

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 MARS 2018**

Délibération
n° 2018.03.083

**Règlement relatif à
l'octroi de garanties
d'emprunts par
GrandAngoulême
dans le cadre de sa
compétence équilibre
social de l'habitat.**

LE QUINZE MARS DEUX MILLE DIX HUIT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **02 mars 2018**

Secrétaire de séance : Gérard BRUNETEAU

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Catherine PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Mireille BROSSIER, Isabelle ESNAULT

Ont donné pouvoir :

Xavier BONNEFONT à Vincent YOU, Catherine BREARD à Monique CHIRON, Bernard DEVAUTOUR à Marie-Hélène PIERRE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Philippe VERGNAUD à José BOUTTEMY

Suppléant(s) :

Bernard CONTAMINE par Isabelle ESNAULT, Michel GERMANEAU par Mireille BROSSIER

Excusé(s) :

Xavier BONNEFONT, Catherine BREARD, Samuel CAZENAVE, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Philippe VERGNAUD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2018

**DELIBERATION
N° 2018.03.083**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur ANDRIEUX

REGLEMENT RELATIF A L'OCTROI DE GARANTIES D'EMPRUNTS PAR GRANDANGOULEME DANS LE CADRE DE SA COMPETENCE EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT.

GrandAngoulême peut accorder des garanties d'emprunt sur un projet en lien avec l'une de ses compétences, dès lors que les conditions prévues aux articles L 2252-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) sont respectées.

S'agissant des garanties accordées aux personnes de droit privé, elles sont encadrées par 3 règles prudentielles cumulatives, visant à limiter les risques :

- Plafonnement pour la collectivité
- Plafonnement par bénéficiaire
- Division du risque

Il convient donc d'adopter un règlement qui s'applique aux garanties d'emprunt apportées par GrandAngoulême dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'Habitat. Ce dispositif peut être complémentaire aux autres aides proposées par GrandAngoulême.

Les opérations garanties par GrandAngoulême devront comprendre la création de logements privés conventionnés ou de logements locatifs publics de droit commun ou très social.

GrandAngoulême apportera sa garantie aux bénéficiaires suivants :

➤ **Les bailleurs sociaux**

- **l'OPH de l'Angoumois** : à hauteur de **75 % pour le bailleur communautaire**, sous réserve d'une garantie accordée par la commune concernée par l'opération.

- **SA LE FOYER** : plafonnée à **50%** du montant du prêt sous réserve d'une garantie accordée par la commune concernée par l'opération.

Toutefois, dans certains cas exceptionnels et si le projet est conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014 -2020, l'agglomération peut se substituer à la part communale par délibération du conseil communautaire.

➤ **Les autres opérateurs privés** (SEM, SPL, associations)

- plafonnée à **25%** du montant du prêt sous réserve d'une garantie accordée par la commune concernée par l'opération.

GrandAngoulême se laisse la possibilité de **réserver des logements à hauteur de 10 % du nombre de logements réalisés, arrondi à l'unité supérieure**, en fonction de l'intérêt de l'opération. Le choix d'une réservation de logement se fera en concertation avec la commune d'implantation. En cas de réservation de logements, celle-ci sera inscrite dans la décision d'octroi de la garantie et fera l'objet d'une convention spécifique.

Les demandes de garanties ne relevant pas du règlement feront l'objet de délibération du conseil communautaire.

Vu la délibération n° 244 du 17 octobre 2013 arrêtant le projet de PLH 2014-2020 de GrandAngoulême,

Vu la délibération n°214 du conseil communautaire du 12 décembre 2011 relative au rattachement de l'OPH de l'Angoumois à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012087-0007 du 27 mars 2012 portant rattachement de l'OPH de l'Angoumois à la communauté d'agglomération du GrandAngoulême,

Vu les articles L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du CGCT relatifs aux garanties d'emprunts,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu l'avis de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 7 mars 2018,

Je vous propose :

D'APPROUVER le règlement relatif à l'octroi de garanties d'emprunts par GrandAngoulême dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'Habitat joint en annexe.

DE DELEGUER au bureau communautaire l'octroi des garanties d'emprunt de GrandAngoulême conformément au règlement en annexe.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 23 mars 2018	<u>Affiché le :</u> 26 mars 2018



REGLEMENT RELATIF A L'OCTROI DE GARANTIES D'EMPRUNTS PAR GRANDANGOULÊME DANS LE CADRE DE SA COMPETENCE EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le présent règlement fixe la procédure et les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt par GrandAngoulême à l'ensemble des organismes qui souhaitent présenter une demande à la collectivité dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat. Il rentre en vigueur à compter du **XX avril 2018**.

1) Cadre légal des garanties d'emprunts

GrandAngoulême peut accorder des garanties d'emprunt sur un projet en lien avec l'une de ses compétences, dès lors que les conditions prévues aux articles L 2252-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales sont respectées.

S'agissant des garanties accordées aux **personnes de droit privé**, elles sont encadrées par 3 règles prudentielles cumulatives, visant à limiter les risques :

- **Plafonnement pour la collectivité :**

Une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement. Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité, ne peut excéder 50 % des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.

- **Plafonnement par bénéficiaire :**

Le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à 10 % du montant total susceptible d'être garanti.

- **Division du risque :**

La quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50 % ; un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités.

La quotité maximale peut être portée 80 % pour les opérations d'aménagement conduites en application des articles L 300-1 à L300-4 du code de l'urbanisme. Cette disposition limitant le montant maximum de la garantie accordée n'est pas applicable aux organismes d'intérêt général.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social. GrandAngoulême peut garantir :

- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économies mixtes ;
- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;
- En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

2) Périmètre d'intervention

Le présent règlement s'applique aux garanties d'emprunt apportées par GrandAngoulême dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat. Ce dispositif peut être complémentaire aux autres aides proposées par GrandAngoulême. Les opérations garanties par GrandAngoulême devront comprendre la création de logements privés conventionnés ou des logements locatifs publics de droit commun ou très social. Les demandes de garanties relatives aux autres compétences feront l'objet de décisions spécifiques du conseil communautaire.

3) Bénéficiaires du dispositif

A – Les bailleurs sociaux

- GrandAngoulême apportera sa garantie à hauteur de **75 % pour le bailleur communautaire l'OPH de l'Angoumois**, sous réserve d'une garantie accordée par la commune concernée par l'opération.
- La garantie apportée par GrandAngoulême pour la **SA LE FOYER** sera plafonnée à **50%** du montant du prêt sous réserve d'une garantie accordée par la commune concernée par l'opération.

Dans certains cas exceptionnels et si le projet est conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2014 -2020, l'agglomération peut se substituer à la part communale.

A- Les autres opérateurs privés (SEM, SPL, associations)

La garantie d'emprunt accordée par GrandAngoulême sera plafonnée à **25%** du montant du prêt sous réserve d'une garantie accordée par la commune concernée par l'opération.

Les dérogations aux principes édictés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision spécifique du conseil communautaire.

4) Modalité d'attribution

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême, en fonction des dates de dépôt de la demande, une fois l'ensemble des pièces obtenues. Le dossier sera soumis pour avis à la « Commission Proximité Equilibre territorial » et à la « Commission finances et responsabilités sociétales » et fera l'objet d'une décision de l'organe délibérant de GrandAngoulême.

La garantie intercommunale d'emprunt est accordée aux seules demandes déposées ayant pour objet des opérations visant la production ou l'amélioration de logements sociaux telles que :

- l'acquisition de terrain,
- l'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier,
- la construction de logements sociaux,
- la réhabilitation,
- les travaux d'entretien du parc,
- la mise aux normes.

5) Pièces à fournir

- Une lettre de demande de garantie d'emprunt adressée au Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;
- Un état présentant l'équilibre financier prévisionnel de l'opération ;
- Une présentation de l'intérêt de l'opération indiquant notamment les éléments suivants : adresse, nombre et type de logements, surface, plan de masse, planning prévisionnel de réalisation, montant des loyers moyen par type de logements (typologie de prêt pour chaque logement : PLUS-PLAI...);
- La décision du conseil d'administration ou de l'assemblée générale autorisant le recours à l'emprunt et donnant délégation au directeur ou président pour accomplir les formalités nécessaires ;
- La lettre d'offre de prêt de l'organisme prêteur comportant les renseignements suivants : montant du prêt ou des prêts, durée de préfinancement, durée d'amortissement, taux d'intérêts, différé éventuel, progressivité,...
- Les statuts de l'organisme devront être fournis à la première demande ou en cas de changement statutaire ;
- Les comptes de bilans et de résultats n-1 devront être fournis chaque année ;
- Les décisions des autres garants ;

- Les contrats de prêt et les tableaux d'amortissement définitifs devront obligatoirement être transmis à GrandAngoulême ;
- Les bénéficiaires devront transmettre au plus tard le 31 octobre un état prévisionnel des annuités garanties par la collectivité au titre de l'exercice suivant.

6) Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire d'une garantie d'emprunt de GrandAngoulême s'engage à l'informer, sans délai, de toutes modifications apportées ultérieurement aux caractéristiques de l'emprunt, comme par exemple la renégociation du taux, de la durée, voire d'un remboursement anticipé total ou partiel.

Par ailleurs, toute vente d'un immeuble dont le financement par emprunt a bénéficié d'une garantie doit faire l'objet d'une information préalable à GrandAngoulême. Dans ce cas, le bénéficiaire s'engage à informer GrandAngoulême de l'impact de la vente sur le remboursement du prêt concerné.

Dans le cas du transfert de l'emprunt garanti à une nouvelle entité, le maintien de la garantie est possible si le nouvel organisme entre également dans les conditions d'éligibilité définies pour l'organisme initial.

Lorsque la capacité financière de l'organisme pour lequel une garantie d'emprunt a été accordée est fragilisée, la communauté d'agglomération du GrandAngoulême doit en être informée dans les meilleurs délais afin d'apprécier le risque encouru.

Lorsqu'une procédure collective est engagée à l'encontre de l'organisme pour lequel une garantie d'emprunt a été accordée, la communauté d'agglomération du GrandAngoulême doit en être informée dans les meilleurs délais afin de procéder à la provision obligatoire dans ce cas d'espèce.

A cet égard, un envoi annuel systématique du bilan et des comptes de résultat du bénéficiaire de la garantie est sollicité.

7) Contreparties demandées

GrandAngoulême se réserve la possibilité de **réserver des logements à hauteur de 10 % du nombre de logements réalisés, arrondi à l'unité supérieure**, en fonction de l'intérêt de l'opération. Le choix d'une réservation de logement se fera en concertation avec la commune d'implantation. En cas de réservation de logements, celle-ci sera inscrite dans la décision d'octroi de la garantie et fera l'objet d'une convention spécifique.