

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2024

Délibération n°2024.02.20 B

OPH de l'Angoumois : garantie d'emprunt pour la réalisation de 9 logements (4 PLUS et 5 PLAI), opération « Résidence les Charmes – lieu-dit La Fouillouse » sur la commune de Rouillet-Saint-Estèphe

LE PREMIER FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17h30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 26 janvier 2024

Secrétaire de Séance: Thierry HUREAU

Membres en exercice: **27**

Nombre de présents: **25**

Nombre de pouvoirs: **1**

Nombre d'excusés: **0**

Nombre d'absents : **1**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Michaël LAVILLE à Isabelle MOUFFLET,

Absent(s) :

Hassane ZIAT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240201-2023_02_20B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 12/02/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 1^{ER} FEVRIER 2024

**DELIBERATION
N°2024.02.20 B**

Rapporteur : Michel ANDRIEUX

OPH DE L'ANGOUMOIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 9 LOGEMENTS (4 PLUS ET 5 PLAI), OPERATION « RESIDENCE LES CHARMES – LIEU-DIT LA FOUILLOUSE » SUR LA COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

- ODD 1 : Accès à un logement
- ODD 11 : Accès à un logement décent et adapté

Vu la délibération n°214 du conseil communautaire du 12 décembre 2011 relative au rattachement de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Angoumois à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

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

Vu la délibération n°176 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 actant le nouveau règlement relatif à l'octroi de garanties d'emprunts par GrandAngoulême dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°121 du conseil communautaire du 25 mai 2023 portant des délégations d'attribution du conseil au bureau communautaire,

Vu la délibération n°175 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 accordant une participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 9 logements locatifs publics (4 PLUS et 5 PLAI), opération « Résidence Les Charmes – Lieu-dit La Fouillouse » sur la commune de Roulet-saint-Estèphe,

Vu la demande de l'OPH de l'Angoumois sollicitant la garantie d'emprunt de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu les articles L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs aux garanties d'emprunts,

Vu l'article 2305 du code civil,

Vu le contrat de prêt n°154961 en annexe signé entre l'OPH de l'Angoumois, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240201-2023_02_20B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 12/02/2024

Au titre de la production nouvelle, conformément aux objectifs de production de logements locatifs publics fixés par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, l'OPH de l'Angoumois réalise une opération de 9 logements locatifs publics (4 PLUS et 5 PLAI), opération « Résidence Les Charmes – Lieu-dit La Fouillouse » sur la commune de Roulet-saint-Estèphe.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt total de 1 144 122 € souscrit par l'OPH de l'Angoumois auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°154961 constitué de 5 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune de Roulet-saint-Estèphe apporte sa garantie à hauteur de 25 %.

Le coût total de l'opération est de 1 431 960,89 € TTC.

En contrepartie de l'octroi de garantie, la collectivité de rattachement peut bénéficier d'un droit de réservation sur les logements produits pour loger un public défini (publics en difficulté, demandeur auprès de ladite collectivité, agents dans le besoin...). Cette réservation doit alors donner lieu à une convention entre les parties.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Ledit contrat n°154961 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières des prêts sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5543066	5543067	5543068	5543069
Montant de la Ligne du Prêt	520 227 €	160 573 €	316 647 €	101 675 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240201-2023_02_20B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 12/02/2024

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5543065			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	45 000 €			
Commission d'instruction	20 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5543065			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	45 000 €			
Commission d'instruction	20 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A) .

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

La garantie de GrandAngoulême est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240201-2023_02_20B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 12/02/2024

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Je vous propose :

D'ACCORDER la garantie de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt total de 1 144 122 € souscrit par l'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Angoumois auprès de la Caisse des dépôts et consignations, suivant les modalités sus exposées et selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°154961 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 9 logements locatifs publics (4 PLUS et 5 PLAI), opération « Résidence Les Charmes – Lieu-dit La Fouillouse » sur la commune de Rouillet-saint-Estèphe.

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (Monsieur Hassane ZIAT ne prend pas part au débat et au vote) ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240201-2023_02_20B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 12/02/2024