

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 MARS 2024

Délibération n°2024.03.32 B

NOALIS : garantie d'emprunt pour la réalisation de 7 logements (3 PLUS ET 4 PLAI), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême

LE SEPT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17h30, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **1er mars 2024**
Secrétaire de séance : **Francis LAURENT**

Membres en exercice: **27**
Nombre de présents: **21**
Nombre de pouvoirs: **4**
Nombre d'excusés: **2**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Michel BUISSON, Gérard DEZIER, François ELIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Xavier BONNEFONT à Michel ANDRIEUX, Gérard DESAPHY à Pascal MONIER, Hélène GINGAST à Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU,

Excusé(s) :

Jean-Jacques FOURNIE, Hassane ZIAT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_32Bb-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 MARS 2024

**DELIBERATION
N°2024.03.32 B**

Rapporteur : Michel ANDRIEUX

NOALIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 7 LOGEMENTS (3 PLUS ET 4 PLAI), OPERATION « 37 RUE DE MONTBRON » SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME

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°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°266 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 relative à l'opération de reconstitution ORU de NOALIS pour la réalisation de 16 logements locatifs publics (5 PLUS et 11 PLAI), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême, dont 10 avec un financement ANRU et 6 de droit commun,

VU la décision n°71 du Président de GrandAngoulême du 17 mars 2023 accordant une participation à NOALIS pour la réalisation d'un logement locatif public (1 PLUS), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême,

VU la délibération n°110 du bureau communautaire du 7 septembre 2023 accordant sa garantie d'emprunt à NOALIS pour la réalisation de 10 logements locatifs publics (3 PLUS et 7 PLAI), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême,

VU la demande de NOALIS sollicitant la garantie d'emprunt de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême pour les 7 logements de droit commun,

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°148544 en annexe signé entre NOALIS, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_32Bb-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024

Dans le cadre de la reconstitution NPNRU, NOALIS réalise une opération de 17 logements locatifs publics, opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême :

- 10 logements (3 PLUS et 7 PLAI) sont financés par l'ANRU ;
- 7 logements (3 PLUS et 4 PLAI) relèvent du droit commun.

Par délibération du 7 septembre 2023, GrandAngoulême a accordé sa garantie d'emprunt à NOALIS pour la réalisation des 10 logements locatifs publics financés par l'ANRU. Le bailleur sollicite aujourd'hui la garantie d'emprunt pour les 7 autres logements dont 6 financés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain par GrandAngoulême et 1 par son service habitat.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 334 679 € souscrit par NOALIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°148544 constitué de 4 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune d'Angoulême apporte sa garantie à hauteur de 50 %.

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, demandeurs 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°148544 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	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5530353	5530351	5530352
Montant de la Ligne du Prêt	130 445 €	115 981 €	53 253 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance 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)
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Phase d'amortissement (suite)			
Base de calcul des intérêts	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 L(es) 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

016-251602223-20240307-2024_03_32Bb-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024
 Publication : 08/03/2024

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5545738			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	35 000 €			
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 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5545738			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	35 000 €			
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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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 bénéficiaire 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_32Bb-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024

Je vous propose :

D'ACCORDER la garantie de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 334 679 € souscrit par NOALIS 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°148544 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 7 logements locatifs publics (3 PLUS et 4 PLAI), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême.

Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_32Bb-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024