

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 SEPTEMBRE 2024

Délibération n°2024.09.133 B

OPH de l'Angoumois : garantie d'emprunt pour la réalisation de 3 logements (1 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS), opération « rue Lucie Aubrac » sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente

LE CINQ SEPTEMBRE 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 : 30 août 2024

Secrétaire de Séance: Dominique PEREZ

Membres en exercice: 26

Nombre de présents: 21

Nombre de pouvoirs: 2

Nombre d'excusés : 3

Membres présents :

Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, 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 :

Hassane ZIAT à Eric BIOJOUT, Michaël LAVILLE à Isabelle MOUFFLET,

Excusé(s):

Michel ANDRIEUX, Michel GERMANEAU, Francis LAURENT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240905-2024_09_133B2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/09/2024

Publication : 16/09/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 SEPTEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.09.133 B**

Rapporteur : Monsieur le Président

OPH DE L'ANGOUMOIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 3 LOGEMENTS (1 PLUS, 1 PLAI ET 1 PLS), OPERATION « RUE LUCIE AUBRAC » SUR LA COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE

OBJECTIFS  **DE DÉVELOPPEMENT 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'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'Office Public de l'Habitat (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 portant délégations d'attribution du conseil au bureau communautaire,

Vu la décision n°178 du Président de GrandAngoulême du 7 juin 2024 accordant une participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 2 logements locatifs publics (1 PLUS et 1 PLAI), opération « Rue Lucie Aubrac » sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente,

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°162615 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

016-200071827-20240905-2024_09_133B2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/09/2024

Publication : 16/09/2024

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 3 logements locatifs publics (1 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS), opération « Rue Lucie Aubrac » sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente. Pour rappel, GrandAngoulême ne finance pas le logement en PLS.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt total de 553 616 € 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°162615 constitué de 7 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente apporte sa garantie à hauteur de 25 %.

Le coût total de l'opération est de 646 579 € 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°162615 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 | CPLS | PLAI | PLAI foncier | PLS |
| Enveloppe | Complémentaire au PLS 2024 | - | - | PLSDD 2024 |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5607422 | 5607419 | 5607418 | 5607417 |
| Montant de la Ligne du Prêt | 86 498 € | 121 656 € | 51 282 € | 61 029 € |
| Commission d'instruction | 50 € | 0 € | 0 € | 30 € |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Taux de période | 4,11 % | 2,6 % | 2,6 % | 4,11 % |
| TEG de la Ligne du Prêt | 4,11 % | 2,6 % | 2,6 % | 4,11 % |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 40 ans | 40 ans | 50 ans | 40 ans |
| Index¹ | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Marge fixe sur index | 1,11 % | - 0,4 % | - 0,4 % | 1,11 % |
| Taux d'intérêt² | 4,11 % | 2,6 % | 2,6 % | 4,11 % |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | 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

016-200071827-20240905-2024_09_133B2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/09/2024

Publication : 16/09/2024

| Offre CDC | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PLS foncier | PLUS | PLUS foncier | |
| Enveloppe | PLSDD 2024 | - | - | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5607416 | 5607421 | 5607420 | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 52 573 € | 129 323 € | 51 255 € | |
| Commission d'instruction | 30 € | 0 € | 0 € | |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Taux de période | 4,11 % | 3,6 % | 3,6 % | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 4,11 % | 3,6 % | 3,6 % | |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 50 ans | 40 ans | 50 ans | |
| Index ¹ | Livret A | Livret A | Livret A | |
| Marge fixe sur index | 1,11 % | 0,6 % | 0,6 % | |
| Taux d'intérêt ² | 4,11 % | 3,6 % | 3,6 % | |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | |
| Profil d'amortissement | 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) | |
| 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 | |
| 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 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.

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 553 616 € 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°162615 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 3 logements locatifs publics (1 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS), opération « Rue Lucie Aubrac » sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente.

| | |
|--|---|
| Pour : 23 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

016-200071827-20240905-2024_09_133B2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/09/2024

Publication : 16/09/2024