

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

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

Délibération n°2024.11.157 B

NOALIS : nouvelle 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 5 NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, 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 octobre 2024

Secrétaire de Séance: Gérard ROY

Membres en exercice: **26**

Nombre de présents: **18**

Nombre de pouvoirs: **3**

Nombre d'excusés: **5**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Maud FOURRIER, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT,

Ont donné pouvoir :

François ELIE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michaël LAVILLE à Gérard DESAPHY, Dominique PEREZ à Jean-Luc MARTIAL,

Excusé(s):

Gérard DEZIER, Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Pascal MONIER, Philippe VERGNAUD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_157bB-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 NOVEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.11.157 B**

Rapporteur : Michel ANDRIEUX

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

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : Un territoire qui répond aux besoins de tous ses habitants et de ses communes

Ambition : Habitat raisonné et accessible

Enjeux : Production et réhabilitation de logements locatifs publics

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 du conseil communautaire portant 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 délibération n°302 du conseil communautaire du 15 octobre 2019 approuvant la programmation de logements publics 2019-2020 dont la participation à NOALIS pour la réalisation de deux logements locatifs publics (2 PLUS), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême,

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) au lieu de deux, 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 les 10 logements locatifs publics (3 PLUS et 7 PLAI), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_157bB-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

VU la délibération n°32 du bureau communautaire du 7 mars 2024 accordant sa garantie d'emprunt à NOALIS pour les 7 logements locatifs publics (3 PLUS et 4 PLAI), opération « 37 rue de Montbron » sur la commune d'Angoulême,

VU la nouvelle 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°163111 en annexe signé entre NOALIS, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

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

Deux garanties d'emprunt ont été accordées par GrandAngoulême de la façon suivante :

- Une par délibération du 7 septembre 2023 pour les 10 logements de l'opération financés par l'ANRU (3 PLUS et 7 PLAI) ;
- Une autre par délibération du 7 mars 2024 pour les 7 logements financés en droit commun (3 PLUS et 4 PLAI).

Pour les 7 logements de droit commun, il convient d'annuler la garantie d'emprunt de GrandAngoulême pour le remboursement de la ligne de Prêt Haut Bilan Bonifié. Pour des raisons administratives, elle doit faire l'objet d'un nouveau contrat de prêt pour lequel le bailleur sollicite la garantie d'emprunt de GrandAngoulême.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 35 000 € 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°163111 constitué d'une ligne du prêt.

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

Le coût total de l'opération est de 996 719 € 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, 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°163111 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières des prêts sont les suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_157bB-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5614315			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	35 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,09 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,09 %			
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	5614315			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	35 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,09 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,09 %			
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 bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_157bB-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

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 :

DE MODIFIER la délibération n°32 du 7 mars 2024 afin d'annuler la garantie d'emprunt de GrandAngoulême pour le remboursement de la ligne de Prêt Haut Bilan Bonifié (PHB) de 35 000 € du contrat de prêt n°148544 souscrit par NOALIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 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. Les garanties sur les autres lignes de prêts restent inchangées.

D'ACCORDER la garantie de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 35 000 € 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°163111 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 : 21 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

016-200071827-20241105-2024_11_157bB-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024