

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 09 JANVIER 2025

Délibération n°2025.01.006.B

NOALIS : garantie d'emprunt pour la réalisation de 14 logements (7 PLAI, 4 PLAI et 3 PLS), opération « rue Saint Ausone » sur la commune d'Angoulême

LE NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT CINQ à 16 h 30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis Salle Monarque - Krysalide 70 rue Jean Doucet à Saint-Michel suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 27 décembre 2024

Secrétaire de Séance: Michel ANDRIEUX

Membres en exercice: **26**
Nombre de présents: **18**
Nombre de pouvoirs: **3**
Nombre d'excusés: **4**
Nombre d'absents : **1**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY,

Ont donné pouvoir :

Gérard DESAPHY à Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT à Xavier BONNEFONT, Philippe VERGNAUD à François ELIE,

Excusé(s):

Eric BIOJOUT, Monique CHIRON, Pascal MONIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

Absent(s):

Hassane ZIAT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250109-2025_01_06B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/01/2025
Publication : 13/01/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 9 JANVIER 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.01.006.B**

Rapporteur : Monsieur ANDRIEUX

NOALIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 14 LOGEMENTS (7 PLAI, 4 PLAI ET 3 PLS), OPERATION « RUE SAINT AUSONE » SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10399 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

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°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°246 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 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 NOALIS pour la réalisation de 11 logements (7 PLUS et 4 PLAI), opération « rue Saint Ausone » sur la commune d'Angoulême,

Vu, la demande de NOALIS 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°161324 en annexe signé entre NOALIS, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250109-2025_01_06B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/01/2025
Publication : 13/01/2025

Au titre de la production nouvelle de logements locatifs publics, conformément aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, NOALIS réalise une opération de 14 logements (7 PLUS, 4 PLAI et 3 PLS), opération « rue Saint Ausone » sur la commune d'Angoulême. Pour rappel, l'agglomération ne finance pas les logements en PLS.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 682 314 € 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°161324 constitué de 6 lignes 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 3 213 320 € 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°161324 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 foncier	PLS	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	-	PLSDD 2024	PLSDD 2024	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5603712	5603708	5603707	5603710
Montant de la Ligne du Prêt	14 261 €	282 452 €	108 272 €	7 329 €
Commission d'instruction	0 €	160 €	60 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	4,11 %	4,11 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	4,11 %	4,11 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	4,11 %	4,11 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,6 %	4,11 %	4,11 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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 %

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250109-2025_01_06B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/01/2025
Publication : 13/01/2025

Phase d'amortissement (suite)				
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 Les(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.
 Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS foncier			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5603711			
Montant de la Ligne du Prêt	220 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,8 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,8 %			
Taux d'intérêt ²	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	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 Les(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5603709			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	50 000 €			
Commission d'instruction	30 €			
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			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250109-2025_01_06B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/01/2025
 Publication : 13/01/2025

Offre CDC (multi-périodes)			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB		
Enveloppe	2.0 tranche 2020		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5603709		
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans		
Montant de la Ligne du Prêt	50 000 €		
Commission d'instruction	30 €		
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	0,5 %		
Taux d'intérêt ²	3,5 %		
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.

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 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 682 314 € 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°161324 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 14 logements (7 PLUS, 4 PLAI et 3 PLS), opération « rue Saint Ausone » sur la commune d'Angoulême.

<p>Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0</p>	<p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (M. Hassane ZIAT ne prend pas part au débat et au vote) ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250109-2025_01_06B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/01/2025
 Publication : 13/01/2025