

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 JUIN 2025

Délibération n°2025.06.092.B

**NOALIS : garantie d'emprunt pour la réalisation de 17 logements
(4 PLAI, 2 PLAI adaptés et 11 PLS), opération « Ilot de la Gare » sur
la commune de La Couronne**

LE CINQ JUIN 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 : 28 mai 2025

Secrétaire de Séance: François ELIE

Membres en exercice: **26**

Nombre de présents: **19**

Nombre de pouvoirs: **3**

Nombre d'excusés: **3**

Nombre d'absents: **1**

Membres présents :

Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Monique CHIRON, François ELIE, Maud FOURRIER, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

Ont donné pouvoir :

Michel ANDRIEUX à François NEBOUT, Gérard DESAPHY à François ELIE, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET,

Excusé(s):

Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST,

Absent(s):

Hassane ZIAT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250605-2025_06_92B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/06/2025

Publication : 12/06/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 JUIN 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.06.092.B**

Rapporteur : Monsieur NEBOUT

NOALIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 17 LOGEMENTS (4 PLAI, 2 PLAI ADAPTES ET 11 PLS), OPERATION « ILOT DE LA GARE » SUR LA COMMUNE DE LA COURONNE

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 du conseil communautaire portant délégation d'attribution du conseil au bureau communautaire,

Vu la décision n°221 du 3 août 2023 accordant une participation à Noalis pour la réalisation de 8 logements (4 PLAI, 2 PLAI adaptés et 2 PLUS), opération « Ilot de la Gare » sur la commune de La Couronne,

Vu la décision n°055 du 7 mars 2025 modifiant la participation à Noalis pour la réalisation de 6 logements (4 PLAI, 2 PLAI adaptés), opération « Ilot de la Gare » sur la commune de La Couronne,

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,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250605-2025_06_92B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/06/2025

Publication : 12/06/2025

Vu le contrat de prêt n°169541 en annexe signé entre Noalis, ci-après l'emprunteur et la caisse des dépôts et consignations (CDC).

Au titre de la production nouvelle de logements locatifs publics, conformément aux objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025, Noalis réalise une opération de 17 logements (4 PLAI, 2 PLAI adaptés et 11 PLS), opération « Ilot de la Gare » sur la commune de La Couronne. Pour rappel, l'agglomération ne finance pas les logements en prêt locatif social (PLS).

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt total de 2 133 132 € 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°169541 constitué de 5 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune de La Couronne apporte sa garantie à hauteur de 50 %.

Le coût total de l'opération est de 2 945 292 € 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°169541 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 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5642653	5642652	5642651	5642650
Montant de la Ligne du Prêt	482 313 €	498 572 €	271 468 €	508 487 €
Commission d'instruction	280 €	0 €	0 €	300 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
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	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
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 %

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250605-2025_06_92B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/06/2025

Publication : 12/06/2025

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 2,4 % (Livret A).

2 Le(s) taux indicatif(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	PLS foncier			
Enveloppe	PLSDD 2025			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5642649			
Montant de la Ligne du Prêt	372 292 €			
Commission d'instruction	220 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,51 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,51 %			
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	1,11 %			
Taux d'intérêt ²	3,51 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance 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			

Phase d'amortissement (suite)				
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 2,4 % (Livret A).

2 Le(s) taux indicatif(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.

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.

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

016-200071827-20250605-2025_06_92B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/06/2025

Publication : 12/06/2025

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 2 133 132 € 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°169541 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 17 logements (4 PLAI, 2 PLAI adaptés et 11 PLS), opération « Ilot de la Gare » sur la commune de La Couronne.

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 1	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
---	---