

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 16 MAI 2019**

Délibération
n° 2019.05.061.B

**OPH de l'Angoumois
: Garantie d'emprunt
pour la réalisation de
38 logements (27
PLUS et 11 PLAI) -
opération rue de la
Gammare sur la
commune de Ruelle
sur Touvre**

LE SEIZE MAI DEUX MILLE DIX NEUF à 17h00, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **10 mai 2019**

Secrétaire de séance : Michel BUISSON

Membres présents :

Jean-François DAURE, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Michel BUISSON, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Denis DUROCHER, François ELIE, Jeanne FILLOUX, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, François NEBOUT, Marie-Hélène PIERRE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Alain THOMAS, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Excusé(s) :

Michel ANDRIEUX, Guy ETIENNE, Jean-Jacques FOURNIE, Annie MARAIS, Yannick PERONNET, Vincent YOU

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 MAI 2019

**DELIBERATION
N° 2019.05.061.B**

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur ANDRIEUX**

OPH DE L'ANGOUMOIS : GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 38 LOGEMENTS (27 PLUS ET 11 PLAI) - OPERATION RUE DE LA GAMMARE SUR LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE

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'OPH de l'Angoumois à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération n°443 du conseil communautaire du 11 décembre 2018 accordant une participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 38 logements locatifs publics (27 PLUS et 11 PLAI) opération « ZAC Les Seguins » renommée opération « Rue de la Gammare » sur la commune de Ruelle sur Touvre,

Vu la délibération n°83 du conseil communautaire du 15 mars 2018 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 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,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt n°95636 en annexe signé entre l'OPH de l'Angoumois, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

Au titre de la production nouvelle, conformément aux objectifs de production de logements locatifs publics fixés par le Programme Local de l'Habitat 2014-2020, l'OPH de l'Angoumois réalise une opération de 38 logements locatifs publics (27 PLUS et 11 PLAI), opération « Rue de la Gammare » anciennement « ZAC Les Seguins » sur la commune de Ruelle sur Touvre.

GrandAngoulême accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt total de 4 543 875,00 € 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°95636 constitué de 4 lignes du prêt.

Il est précisé que la commune de Ruelle sur Touvre apporte sa garantie à hauteur de 25 %.

Le coût total de l'opération est de 6 377 941,57 € 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°95636 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	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5251610	5251611	5251612	5252377
Montant de la Ligne du Prêt	1 060 702 €	391 840 €	1 990 704 €	1 100 629 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	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 0,75 % (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 4 543 875,00 € souscrit par l'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°95636 faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la réalisation de 38 logements locatifs publics (27 PLUS et 11 PLAI), opération « ZAC Les Seguins » renommée opération « Rue de la Gammare » sur la commune Ruelle sur Touvre.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et tout document afférent.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 22 mai 2019	<u>Affiché le :</u> 22 mai 2019