

Votants : 80  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 19 octobre 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 6 novembre 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 5 novembre 2018

### FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 PRET D'UN MONTANT DE 619 000 EUROS A HABITAT SUD DEUX-SEVRES POUR LA CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS A CHAURAY, OPERATION LES FRAIGNES

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Alain CHAUFFIER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Rose-Marie NIETO, Romain DUPEYROU à Dominique SIX, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Michel PAILLEY, Agnès JARRY à Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Jacqueline LEFEBVRE, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS

#### Titulaires absents suppléés :

Stéphanie DELGUTTE par Dominique POUGNARD, Gérard (décédé) GIBault par Patrice VIAUD

#### Titulaires absents :

Josiane METAYER, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### Titulaires absents excusés :

Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Romain DUPEYROU, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Agnès JARRY, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOIR, Jean-Pierre MIGAULT, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 5 NOVEMBRE 2018**

### **FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 PRET D'UN MONTANT DE 619 000 EUROS A HABITAT SUD DEUX-SEVRES POUR LA CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS A CHAURAY, OPERATION LES FRAIGNES**

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, la Société Foncier Conseil du Groupe Nexity, a proposé à Habitat Sud Deux-Sèvres (HSDS), dans le cadre d'une opération d'aménagement sise « Le Domaine des Fraignes Est » à Chauray, de lui vendre un terrain viabilisé, cadastré section AR n°146 d'une contenance de 1 772 m<sup>2</sup> formant l'îlot A de ce lotissement privé, afin d'y construire six logements individuels.

Devant comporter 5 T3 et un T4, dont 4 logements financés au titre du PLUS et 2 au titre du PLA-Intégration, cette opération a un prix de revient prévisionnel de 886 700 € TTC.

Par délibération du 24 septembre 2018, la CAN a accordé à Habitat Sud Deux-Sèvres, une aide d'investissement prévisionnelle globale de 108 000 €, dont :

- 78 000 € au titre de la production locative sociale,
- 30 000 € au titre du volet foncier pour le logement social.

Afin de financer ce projet, Habitat Sud Deux-Sèvres a obtenu un accord de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 619 000 €.

La CAN, conformément à ses délibérations du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017, prévoit d'accompagner les porteurs de projets éligibles au PLH dans le cadre de garantie d'emprunt couvrant le prêt mobilisé à hauteur de 100%.

Les bénéficiaires des garanties d'emprunts accordées par la CAN au 5 novembre 2018 s'établit comme suit :

Bénéficiaire	Montant Initial (en €)	CRD au 31/12/2018
3F Immobilière Atlantic Aménagement	483 940,00	482 793,39
Habitat Sud-Deux-Sèvres	2 628 539,00	2 471 958,75
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	3 335 154,77	3 167 799,90
SMO Niort terminal	5 600 000,00	4 620 000,00
<b>Total général</b>	<b>12 047 633,77</b>	<b>10 742 552,04</b>

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions qui a conféré aux collectivités territoriales et leurs groupements tout un ensemble de compétences, dont le pouvoir d'intervention économique,

Vu les articles L.1511-2 à L.1511-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2252-1, L.2552-2, L.5111-4, L.5216-1 et suivants et D.1511-30 à D.1511-35 du Code Général des Collectivités Territoriales règlementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu les délibérations du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017 portant adoption d'un règlement en matière de garantie d'emprunt des projets éligibles au PLH 2016-2021,

Vu la délibération n°c63-09-2018 du 24 septembre 2018 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Délibérer sur les conditions suivantes :

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Niortais accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 619 000 euros souscrit par Habitat Sud-Deux-Sèvres, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de 4 Lignes de Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 6 logements sociaux située Les Fraignes à Chauray.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI 140 000 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20181113-C49-11-2018-DE  
Date de télétransmission : 13/11/2018  
Date de réception préfecture : 13/11/2018

Taux de progressivité des échéances :	de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.
---------------------------------------	--

### Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI 35 000 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

### Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS 358 000 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20181113-C49-11-2018-DE  
Date de télétransmission : 13/11/2018  
Date de réception préfecture : 13/11/2018

Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

#### Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS 86 000 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 79  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 1

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**