

Votants : 70

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 avril 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 9 mai 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 567 108 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS SITUÉ ROUTE DE BENET À COULON

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Ségolène BARDET à Thibault HEBRARD, Yamina BOUDAHMANI à Marie-Paule MILLASSEAU, Christelle CHASSAGNE à Valérie VOLLAND, Nadia JAUZELON à Philippe LEYSSENE, Gérard LEFEVRE à Elmano MARTINS, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florent SIMMONET, Michel PAILLEY à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Sophie BROSSARD, Alain CANTEAU, Gérard EPOULET, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Mélina TACHE.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Bastien MARCHIVE, Marcel MOINARD.

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 12/05/2023

Reçu en préfecture le 12/05/2023

Publié le

ID : 079-200041317-20230509-C__11_05_2023-DE



C- 11-05-2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 9 MAI 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 567 108 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS SITUÉ ROUTE DE BENET À COULON

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

Sur proposition du Président,

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L.365-1 et L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les articles L.1511-2 à L.1511-4, et L.5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2252-1, L.2552-2, L.5616-1 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 2305 du Code civil,

Vu la délibération n°C60-02-2021 du 1^{er} février 2021 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 154 316 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'acquisition-amélioration de quatre logements locatifs sociaux à Coulon, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021,

Vu la convention tripartite de partenariat signée le 16 mars 2021 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Commune de Coulon et IAA concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à l'acquisition-amélioration de quatre logements locatifs sociaux à Coulon,

Vu le Contrat de Prêt N°142389 en annexe signé entre 3F Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Dans le cadre d'une opération d'habitat social située 3 et 5 route de Benet, 21 rue Gabriel Auchier et 4 place Gilbert Tesson sur la commune de Coulon, cette dernière a proposé à IAA de lui vendre un ensemble immobilier extrait de la parcelle cadastrée section AI n°33, pour la réhabilitation de quatre logements individuels de type 4.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2012, est de 672 454 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, 3F Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 567 108 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant	198 809 €	69 198 €	211 270 €	67 831 €
Durée totale	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge sur index	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

Ligne du Prêt	PHB	PHB
Montant	20 000 €	
Durée totale	40 ans	
Différé d'amortissement	-	20 ans
Durée d'amortissement	20 ans	20 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Taux fixe
Marge sur index	0,6%	0%
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

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%.

Pour rappel, les bénéficiaires ayant mobilisés des emprunts, garantis par la CAN au titre du PLH 2016-2021, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant total garantie (en €)	CRD au 01/01/2023
3F Immobilière Atlantic Aménagement	16 548 745	8 244 295
Deux-Sèvres habitat	28 774 684	21 031 582
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	7 610 679	4 138 452
SOLIHA	110 075	105 848
Total général	53 044 183	33 520 176

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve 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 567 108 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°142389, constitué de 5 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 567 108 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 recommandée 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 3 : Le Conseil d'Agglomération s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué