

Votants : 68

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 18 juin 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 24 juin 2024

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 3 147 000 € À LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 165 LOGEMENTS SITUÉS À NIORT, OPÉRATION RHJ JOSÉPHINE BAKER

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, 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, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Ségolène BARDET à Romain DUPEYROU, Patricia DOUEZ à Franck PORTZ, Noélie FERREIRA à Florent SIMMONET, Elsa FORTAGE à Sébastien MATHIEU, Alain LECOINTE à Anne-Sophie GUICHET, Alain LIAIGRE à Olivier D'ARAUJO, Corinne RIVET BONNEAU à Florent JARRIAULT, Mélina TACHE à Lucien-Jean LAHOUSSE.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Christian BREMAUD, Bastien MARCHIVE, Dany MICHAUD.

#### Titulaires absents pour déport :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, François GUYON, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Elmano MARTINS, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240624-C\_25\_06\_2024-DE



C- 25-06-2024

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 24 JUIN 2024**

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 3 147 000 € À LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 165 LOGEMENTS SITUÉS À NIORT, OPÉRATION RHJ JOSÉPHINE BAKER**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

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.1511-5, L.5111-4 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 réglementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu les délibérations des Conseils d'Agglomération du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017 portant adoption d'un règlement en matière de garantie d'emprunt des projets éligibles au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021,

Vu la délibération du 15 novembre 2021 relative à la participation financière communautaire au projet de la nouvelle Résidence Habitat des Jeunes (RHJ) de 165 logements à Niort, au titre de la mise en œuvre du PLH ;

Vu la délibération du 7 février 2022 relative aux modalités de versement de la subvention communautaire pour le projet de la nouvelle Résidence Habitat des jeunes (RHJ) de 165 logements à Niort ;

Dans le cadre d'une requalification globale de l'offre Habitat des Jeunes sur la CAN, la Ville de Niort a vendu à la SEMIE Niort une parcelle de terrain à bâtir située 24 Boulevard de l'Atlantique à Niort d'une superficie totale de 3 358 m<sup>2</sup>, pour la construction de 165 logements collectifs (comprenant à la fois des studios, T1, T1bis et T2), tous financés au titre du PLA-Intégration.

Le plan de financement prévoit un besoin total de ressources de 11 500 000 € réparti comme ci-après :

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Collecteurs du 1%	495 000,00 €	4,30
Subvention Etat	1 188 000,00 €	10,33
Subvention EPCI	2 700 000,00 €	23,48
Subvention REGION	500 000,00 €	4,35
Subvention Autres	330 000,00 €	2,87
Total des prêts CDC	3 147 000,00 €	27,37
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	3 140 000,00 €	27,30
Fonds propres	0,00 €	0,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>11 500 000,00 €</b>	<b>100,00</b>

Afin de financer ce projet, la SEMIE a demandé un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d'un montant de 3 147 000 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

<b>Ligne du Prêt : Montant :</b>	PLAI 2 857 251 €	PLAI foncier 289 749 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A
<b>Marge sur index</b>	-0,4%	-0,4%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%	0%
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 des PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant total garantie (en €)	CRD au 01/01/2024
3F Immobilière Atlantic Aménagement	24 812 381	20 076 004
Deux-Sèvres habitat	29 719 984	22 893 369
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 397 766	6 414 272
SOLIHA	110 075	101 824
<b>Total général</b>	<b>65 040 206</b>	<b>49 485 468</b>

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les conditions suivantes :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

**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 3 147 000 € souscrit par SEMIE Niort, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 147 000 € (trois millions cent quarante-sept mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de *deux* Lignes du Prêt est destiné à financer une opération de construction d'une résidence habitat jeunes "Joséphine Baker", située 1 Rue Suzanne Lacore, à Niort.

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

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI
<b>Montant :</b>	2 857 251 euros
<b>Durée totale :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – <b>0,40 %</b>  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité limitée » (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % 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)  <i>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 %.</i>

## Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI foncier
<b>Montant :</b>	289 749 euros
<b>Durée totale :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – <b>0,40 %</b> <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité limitée » (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % 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) <i>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 %.</i>

### 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 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 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 d'Agglomération adopte à la majorité cette délibération.

Pour : 64

Contre : 0

Abstentions : 4

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Thierry DEVAUTOUR**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**