

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 septembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 26 septembre 2022

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 2 211 439 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS SITUÉS RUE MADAME GENEVIÈVE DE GALARD À NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, 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, Patrice VIAUD, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Sophie BROSSARD à Corinne RIVET BONNEAU, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Lucy MOREAU à François GUYON, Mélina TACHE à Noélie FERREIRA.

Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, François BONNET, Florent JARRIAULT, Alain LIAIGRE, Richard PAILLOUX, Nicolas VIDEAU.

Titulaire absent pour déport :

Christian BREMAUD

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 2 211 439 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS SITUÉS RUE MADAME GENEVIÈVE DE GALARD À NIORT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

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 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. 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 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2252-1, L.2552-2, L.5111-4, 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 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 du 28 septembre 2020 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 588 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour la construction et le financement de vingt-et-un logements locatifs sociaux à Niort, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 25 novembre 2020 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la commune de Niort et IAA concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à la construction de vingt-et-un logements locatifs sociaux à Niort ;

Vu le Contrat de Prêt N°138770 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 globale d’aménagement sise « Route de Coulonges » sur la commune de Niort, cette dernière a proposé à IAA de lui vendre une emprise foncière non viabilisée de 5 021 m² cadastrée section AD n°331, 340, 354, 355 et 357, pour la construction de vingt-et-un logements individuels de plain-pied ou à étage (soit six T2, onze T3 et quatre T4).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2012 - 20 % et labellisée NF Habitat HQE, est de 2 699 574 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d’un montant de 2 211 439 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d’amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	456 364 €	200 935 €	1 043 447 €	405 693 €
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 prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire
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 :	105 000 €	
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	Echéance prioritaire	Echéance 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, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant Initial (en €)	CRD au 01/01/2022
3F Immobilière Atlantic Aménagement	9 032 146	8 212 233
Deux-Sèvres habitat	25 117 984	20 657 341
Société d'Economie Mixte Immobilière et E SOLIHA	4 872 539	4 059 304
	110 075	109 280
Total général	39 132 744	33 038 158

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 2 211 439 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°138770, constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 211 439 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 : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué