

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 06 novembre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 novembre 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 3 225 041 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS SITUÉS « FIEF JOLY BAUDELAIRE » À NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Alain CHAUFFIER à Romain DUPEYROU, Gérard LABORDERIE à Sonia LUSSIEZ, Lucien-Jean LAHOUSSE à Gérard LEFEVRE, Franck PORTZ à Jacques BILLY, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Mélina TACHE à Jeanine BARBOTIN, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Michel PAILLEY.

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 21/11/2023

Reçu en préfecture le 21/11/2023

Publié le

ID : 079-200041317-20231113-C__15_11_2023-DE



C- 15-11-2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 3 225 041 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS SITUÉS « FIEF JOLY BAUDELAIRE » 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 les articles L.365-1 et L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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 du Conseil 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 28 septembre 2020 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 786 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour la construction et le financement de 28 logements locatifs sociaux sis « Fief Joly 2 » à Niort au titre du PLH 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 25 novembre 2020 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune de Niort et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour la construction de 28 logements locatifs sociaux sis « Fief Joly 2 » à Niort ;

Vu le Contrat de Prêt n°150383 en annexe signé entre 3F Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'habitat social sise « Fief Joly 2 » située Rue du Fief Joly - Baudelaire à Niort, la commune de Niort a vendu à IAA une emprise foncière non viabilisée d'une superficie totale de 5 833 m² cadastrée section IL n°37, permettant la construction de 28 logements locatifs sociaux individuels de plain-pied ou à étage (soit 8 T2, 17 T3 et 3 T4).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération d'habitat social certifiée RT 2012 et labellisée NF HABITAT HQE, est de 3 533 344 € 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 3 225 041 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

| | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt : | PLAI | PLAI foncier | PLUS | PLUS foncier |
| Montant : | 609 114 € | 256 943 € | 1 678 892 € | 540 092 € |
| 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 : | 140 000 € | |
| 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 des PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

| Bénéficiaires | Montant total garantie (en €) | CRD au 01/01/2023 |
|--|----------------------------------|----------------------|
| 3F Immobilière Atlantic Aménagement | 22 299 340 | 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 | 58 794 778 | 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 3 225 041 € 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°150383, constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 225 041 € 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 : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Secrétaire de séance

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué