


Envoyé en préfecture le 19/04/2021  
 Reçu en préfecture le 19/04/2021  
 Affiché le   
 ID : 079-200041317-20210412-C\_\_10\_04\_2021-DE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 82

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
 le 02 avril 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 12 avril 2021

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 370 000 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS SITUÉS ALLÉE DES LIBELLULES – OPÉRATION LA PLAINE DE TARTIFUME À MAGNÉ

#### **Titulaire-s présent-e-s :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaire-s absent-e-s ayant donné pouvoir :**

Alain CANTEAU à Florent JARRIAULT, Christine HYPEAU à Yamina BOUDAHMANI, Nadia JAUZELON à Philippe LEYSSENE, Nicolas ROBIN à François GUYON.

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Florence VILLES

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 12 AVRIL 2021

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 370 000 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS SITUÉS ALLÉE DES LIBELLULES – OPÉRATION LA PLAINE DE TARTIFUME À MAGNÉ**

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 réglementant 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 23 septembre 2019 relative à l'attribution d'une subvention à Deux-Sèvres Habitat (DSH) pour l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de trois logements locatifs sociaux à Magné, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021,

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 24 octobre 2019 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Commune de Magné et Deux-Sèvres Habitat (DSH) relative aux modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social pour l'achat en VEFA de trois logements locatifs sociaux à Magné,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation obligatoire à mi-parcours du PLH et les propositions d'évolutions du programme d'actions,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier,

Vu le Contrat de Prêt N°117660 en annexe signé entre Deux-Sèvres Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Dans le cadre d'une opération privée globale d'aménagement sise « La Plaine de Tartifume » située Allée des Libellules sur la commune de Magné, la Société Batipro-Ouest a proposé à Deux-Sèvres Habitat de lui vendre en VEFA un ensemble immobilier (constituant le lot M4-9 & 10 & 11 du lotissement) composé de trois logements individuels de plain-pied (soit un T3 et deux T4), sur une parcelle cadastrée section AD 1 298 d'une superficie totale de 947 m<sup>2</sup>.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2012 est de 464 200 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Deux-Sèvres Habitat a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 370 000 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Montant :</b>	76 000 €	23 000 €	217 000 €	54 000 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge sur index</b>	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	-1,35%	-1,35%	-1,35%	-1,35%
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30/360	30/360	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 mobilisé des emprunts, garantis par la CAN au titre du PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

<b>Bénéficiaires</b>	<b>Montant Initial (en €)</b>	<b>CRD au 01/01/2021</b>
3F Immobilière Atlantic Aménagement	5 920 636	5 196 524
Deux-Sèvres habitat	24 408 984	17 917 085
Société d'Economie Mixte Immobilière et E	4 872 539	2 431 992
SOLIHA	110 075	41 273
<b>Total général</b>	<b>35 312 234</b>	<b>25 586 874</b>

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 370 000 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°117660, constitué de 4 Lignes du 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 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 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 : 82

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**