

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 280 015 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS SITUÉS 14 RUE DE LA GARENNE À CHAURAY**

#### **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

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

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU MARDI 9 MAI 2023**

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 280 015 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS SITUÉS 14 RUE DE LA GARENNE À CHAURAY**

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 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, 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 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 n°C59-04-2021 du 12 avril 2021 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 54 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et le financement de trois logements locatifs sociaux à Chauray, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la convention tripartite de partenariat signée le 10 août 2021 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Commune de Chauray et IAA concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à l'achat en VEFA de trois logements locatifs sociaux à Chauray,

Vu le Contrat de Prêt N°140371 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 privée sise « La Conciergerie 2 - 14 rue La Garenne » sur la commune de Chauray, la Société DEFIMAX a proposé à IAA en VEFA, une emprise foncière viabilisée de 1 145 m<sup>2</sup> cadastrée section BE n°146, comprenant trois logements individuels de plain-pied ou à étage de type T4.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2012 - 10 %, est de 451 659 € 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 280 015 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

| Ligne du Prêt                              | PLAI                              | PLAI foncier                      | PLUS                              | PLUS foncier                      |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Montant</b>                             | 55 303 €                          | 31 178 €                          | 115 494 €                         | 63 040 €                          |
| <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 et intérêts prioritaires | Echéance et intérêts prioritaires | Echéance et intérêts prioritaires | Echéance et intérêts prioritaires |
| <b>Taux de progressivité des échéances</b> | 0%                                | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| <b>Base de calcul des intérêts</b>         | 30/360                            | 30/360                            | 30/360                            | 30/360                            |

| Ligne du Prêt                              | PHB                       | PHB                       |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Montant:</b>                            | 15 000 €                  |                           |
| <b>Durée totale</b>                        | 40 ans                    |                           |
| <b>Différé d'amortissement</b>             | -                         | 20 ans                    |
| <b>Durée d'amortissement</b>               | 20 ans                    | 20 ans                    |
| <b>Périodicité des échéances</b>           | Annuelle                  | Annuelle                  |
| <b>Index</b>                               | Livret A                  | Taux fixe                 |
| <b>Marge sur index</b>                     | 0,6%                      | 0%                        |
| <b>Profil d'amortissement</b>              | Amortissement prioritaire | Amortissement 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 du PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

| Bénéficiaires                                      | Montant total<br>garantie (en €) | CRD au<br>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              |
| <b>Total général</b>                               | <b>53 044 183</b>                | <b>33 520 176</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 280 015 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°140371, constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 280 015 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**