

Votants : 68

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 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 233 300 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS SITUÉS RUE DE LA GARENNE À CHAURAY

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, 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, Gérard LABORDERIE à Sonia LUSSIEZ, Lucien-Jean LAHOUSSE à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE à Jeanine BARBOTIN, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA.

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

Christelle CHASSAGNE, Franck PORTZ, Florent SIMMONET.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Thibault HEBRARD, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le

ID : 079-200041317-20231113-C__14_11_2023A-DE



C- 14-11-2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 233 300 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS SITUÉS RUE DE LA GARENNE À CHAURAY

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 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 la délibération du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2022 portant adoption d'un règlement en matière de garantie d'emprunt des projets éligibles au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027,

Vu la délibération du 12 décembre 2022 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 11 000 € à Deux-Sèvres Habitat (DSH) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et le financement de deux logements locatifs sociaux à Chauray, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 31 janvier 2023 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune de Chauray et DSH concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à l'achat en VEFA de deux logements locatifs sociaux à Chauray ;

Vu le Contrat de Prêt n°150048 en annexe signé entre Deux-Sèvres Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;



Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement privée sise « Rue de La Garenne » située Rue de La Garenne sur la commune de Chauray, la SAS CLEQUEST PROMOTION (Maisons du Marais) a proposé à DSH de lui vendre en VEFA une emprise foncière d'une superficie totale de 454 m² et cadastrée section BE n°007, comprenant deux logements individuels de plain-pied ou à étage de type T3.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2012, est de 317 291 € 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 233 300 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	81 500 €	35 900 €	80 100 €	35 800 €
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 (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Taux de progressivité des échéances	-1,35%	-1,35%	-1,35%	-1,35%
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

La CAN, conformément à sa délibération du 11 avril 2022, prévoit d'accompagner les porteurs de projets éligibles au PLH 2022-2027 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 de 233 300 € 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°150048, constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 233 300 € 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 : 68

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué