

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 8 novembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 novembre 2021

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 203 443 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION 2 LOGEMENTS SITUÉS VIEILLE ROUTE À VOUILLE

#### Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGÉ, Elmano MARTINS à Dominique SIX, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florence VILLES, Franck PORTZ à Sophie BROSSARD, Nicolas ROBIN à François GUYON, Philippe TERRASSIN à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

François BONNET, Patricia DOUEZ, Richard PAILLOUX.

#### Titulaire absente excusée :

Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Dominique SIX

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 203 443 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION 2 LOGEMENTS SITUÉS VIEILLE ROUTE À VOUILLÉ**

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 40 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de deux logements locatifs sociaux à Vouillé, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 5 octobre 2020 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la commune de Vouillé et IAA relative aux modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social pour l'achat en VEFA de deux logements locatifs sociaux à Vouillé ;

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°127127 en annexe signé entre Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l’Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre d’une opération privée globale d’aménagement sise « Vieille Route » sur la commune de Vouillé, la Société ARTEMIS INVESTISSEMENT a proposé à IAA de lui vendre en VEFA un ensemble immobilier (constituant les lots 1 et 2), composé de deux maisons individuelles de plain-pied d’une SHAB de 159,35 m<sup>2</sup> (soit un logement type T3 et type T4), sur une parcelle cadastrée section AB n°313 d’une superficie totale de 5 ares et 13 centiares.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2012 - 10 % est de 316 140 € 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 203 443 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d’amortissement :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt booster	PHB 2.0	
<b>Montant :</b>	39 665 €	22 979 €	73 760 €	27 039 €	30 000 €	10 000 €	
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	15 ans	40 ans	
<b>Phase d’amortissement</b>	-	-	-	-	-	Phase 1 20 ans	Phase 2 20 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe	Taux fixe	Livret A
<b>Taux d’intérêt :</b>	-	-	-	-	0,38%	0%	-
<b>Marge sur index</b>	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%	-	-	0,6%
<b>Profil d’amortissement</b>	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Amortissement prioritaire	
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%	0%	0%	0%	-	0%	
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30/360	30/360	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 mobilisés 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	9 032 146	5 196 524
Deux-Sèvres habitat	25 117 984	17 917 085
Société d’Economie Mixte Immobilière et E	4 872 539	4 228 375
SOLIHA	110 075	41 273
<b>Total général</b>	<b>39 132 744</b>	<b>27 383 257</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 203 443 € 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°127127 constitué de 6 Ligne(s) 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 : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**