

Votants : 80
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 17 mai 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 28 mai 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 27 mai 2019

FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 1 130 000 EUROS A LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS A NIORT - OPERATION FIEF PAILLEE 2

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Christine HYPEAU à Alain BAUDIN, Agnès JARRY à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Jacqueline LEFEBVRE, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Guillaume JUIN à Eric PERSAIS, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Didier DAVID, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Charles-Antoine CHAVIER, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 27 MAI 2019

FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 1 130 000 EUROS A LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS A NIORT - OPERATION FIEF PAILLEE 2

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 n°c25-03-2018 du 12 mars 2018 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

Vu le Contrat de Prêt n°94667 en annexe signé entre la SEMIE, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre du PLH 2016-2021, la Ville de Niort a proposé de vendre à la SEMIE Niort, au titre d'une opération globale d'aménagement (le lotissement « Le Fief de la Paillée »), différentes parcelles foncières cadastrées 14 PIE, 28 PIE, 29 PIE et 293 PIE, d'une superficie totale de 10 936 m2 environ afin de construire 23 logements locatifs sociaux.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C23-05-2019-DE
Date de télétransmission : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Comportant dix-sept pavillons individuels de type 3 et six de type 4 (dont douze logements financés au titre du PLUS et onze au titre du PLA-Intégration) pour une Surface Utile (SU) totale de 1 726 m², ces emprises foncières sont achetées au prix de 213 252 € HT, pour un prix de revient prévisionnel total d'opération de 3 355 074 € TTC.

Par délibération du 12 mars 2018, la CAN a accordé à la SEMIE Niort une aide d'investissement prévisionnelle totale de 682 500 € maximum, dont :

- 337 500 € au titre de la production locative sociale,
- 345 000 € au titre du volet foncier pour le logement social.

Afin de financer ce projet, la SEMIE a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 1 130 000 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	360 000 €	75 000 €	565 000 €	130 000 €
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	Amortissement déduit	Amortissement déduit	Amortissement déduit	Amortissement déduit
Base de calcul des intérêts	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%.

Les bénéficiaires des garanties d'emprunts accordées par la CAN au titre du PLH et mobilisés au 31 décembre 2018 s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant Initial (en €)	CRD au 31/12/2019
3F Immobilière Atlantic Aménagement	1 005 354,00	985 900,31
Deux-Sèvres habitat	3 988 585,00	3 777 621,72
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	1 500 992,00	1 441 526,81
Total général	6 494 931,00	6 205 048,84

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Délibérer sur 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 1 130 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts

et Consignations, selon les
 Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190527-C23-05-2019-DE
 Date de télétransmission : 05/06/2019
 Date de réception préfecture : 05/06/2019

caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°94667, 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 80

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C23-05-2019-DE
Date de télétransmission : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019