



Votants : 72

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 25 mars 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 3 979 986 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 46 LOGEMENTS SITUÉS RUE JACQUES PRÉVERT À CHAURAY

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BILLY à Johann SPITZ, Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Yamina BOUDAHMANI à François GUYON, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Anne-Lydie LARRIBAU à Eric PERSAIS, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Rose-Marie NIETO à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Mélina TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaire absente suppléée :

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Nicolas VIDEAU.

#### Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Sophie BOUTRIT, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE.

#### Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGE.

**Président de séance :** Thierry DEVAUTOUR

**Secrétaire de séance :** Elisabeth MAILLARD

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024**

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 3 979 986 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 46 LOGEMENTS SITUÉS RUE JACQUES PRÉVERT À CHAURAY**

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

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 les délibérations du Conseil d'Agglomération du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017 portant adoption d'un règlement en matière de garantie d'emprunts des projets éligibles au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2021 portant attribution d'une subvention communautaire globale de 593 100 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 37 logements locatifs sociaux, Rue Jacques Prévert à Chauray au titre du PLH 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2021 portant attribution d'une subvention communautaire globale de 18 000 € à IAA pour l'achat en VEFA de 9 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du dispositif du Prêt Locatif Social - PLS, Rue Jacques Prévert à Chauray au titre du PLH 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 24 mars 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune de Chauray et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour l'achat en VEFA de 37 logements locatifs sociaux Rue Jacques Prévert à Chauray au titre du PLH 2016-2021 ;

Vu la Convention financière signée le 20 janvier 2022 entre la CAN et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour l'achat en VEFA de 9 logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif du PL, Rue Jacques Prévert à Chauray au titre du PLH 2016-2021 ;

Vu le Contrat de Prêt N°156787 en annexe signé entre 3F Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'habitat social en VEFA située Rue Jacques Prévert à Chauray, la Société BOUTILLET a vendu à IAA une emprise foncière cadastrée section AE n°13 d'une superficie de 6 700 m<sup>2</sup>, comprenant quarante-six logements locatifs sociaux (dont neuf logements agréés par l'Etat au titre du dispositif du PLS) individuels de plain-pied ou à étage, soit seize logements de type T2 et trente logements de type T3.

Le prix de revient prévisionnel global de cette opération d'habitat social certifiée RT 2012 - 10 % et labellisée NF HABITAT HQE, est de 5 342 403 € 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 3 979 986 € 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>	774 352 €	418 386 €	1 206 695 €	555 578 €
<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>	-0,4%	-0,4%	0,6%	0,6%
<b>Profil d'amortissement</b>	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

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLS	PLS foncier	CPLS
<b>Montant :</b>	394 761 €	241 627 €	388 587 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge sur index</b>	1,11%	1,11%	1,11%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%	0%	0%
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 des PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant total garantie (en €)	CRD au 01/01/2024
3F Immobilière Atlantic Aménagement	24 812 381	23 399 304
Deux-Sèvres habitat	29 719 984	23 663 591
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 397 766	6 219 115
SOLHA	110 075	102 865
<b>Total général</b>	<b>65 040 206</b>	<b>53 384 875</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 3 979 986 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°156787, constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 979 986 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 : 72  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Elisabeth MAILLARD**

**Secrétaire de séance**

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**