

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 22 février 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 5 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 4 mars 2019

FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 3 119 877 EUROS A IMMOBILIERE ATLANTIQUE AMENAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS A CHAURAY, OPERATION LES FRAIGNES 2

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOIR, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOUIN à Dany MICHAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Elmano MARTINS, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Gérard EPOULET à Nathalie SEGUIN, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Stéphanie DELGUTTE, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOUIN, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Guillaume JUIN, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C20-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 4 MARS 2019

FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 3 119 877 EUROS A IMMOBILIERE ATLANTIQUE AMENAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS A CHURAY, OPERATION LES FRAIGNES 2

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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.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 la délibération n°c58-12-2015 du 14 décembre 2015 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

Vu la délibération n°c35-12-2016 du 8 décembre 2016 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

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 le Contrat de Prêt N°90888 en annexe signé entre Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Niortais a la capacité financière de garantir cet emprunt au regard des ratios prudentiels en vigueur ;

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015, la commune de Chauray a cédé à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA), dans le cadre d'une opération d'aménagement public (le lotissement « Les Fraignes 2 »), la parcelle cadastrée AR n°136 et 137, d'une superficie d'environ 10 564 m², afin d'y construire trente et un logements locatifs sociaux.

Comportant cinq pavillons individuels de type 2, vingt et un de type 3 et cinq de type 4 (dont vingt-deux logements financés au titre du PLUS et neuf au titre du PLA-Intégration) pour une Surface Utile (SU) totale de 2 061,33 m², le prix de revient prévisionnel total de cette opération s'élève à 2 981 892 € HT.

Par délibérations du 14 décembre 2015 et 8 décembre 2016, la CAN a accordé à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA), une aide d'investissement prévisionnelle globale de 457 500 €.

Au sein de cette opération, 30 logements bénéficient d'une aide de la CAN dans le cadre du PLH 2010-2015 et un logement dans le cadre du PLH 2016-2021.

Les logements financés par le PLH 2010-2015 n'entrent pas automatiquement dans le champ du règlement des garanties d'emprunt établi par les délibérations du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017 qui sont limitées au PLH 2016-2021 et aux opérateurs intervenant en matière de logement social à compter du 1er novembre 2016.

Cependant, l'article 2-3 de la convention signée le 1er août 2017 entre la CAN, la commune de Chauray et IAA, relative à l'attribution de subventions en application de la délibération du 14 décembre 2015, prévoit la garantie par la CAN des « prêts de la caisse des Dépôts et Consignations nécessaires au financement de l'opération ».

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d'un montant de 3 119 877 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	710 959 €	146 243 €	1 869 343 €	393 332 €
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 :

Bénéficiaire	Montant Initial (en €)	CRD au 31/12/2018
3F Immobilière Atlantic Aménagement	652 481,00	651 334,39
Deux-Sèvres habitat	3 988 585,00	4 145 165,25
Société d'Economie Mixte Immobilière	610 992,00	581 303,94
Total général	5 252 058,00	5 377 803,58

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C20-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

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 3 119 877 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°90888, 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 : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C20-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019