

Votants : 80  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 19 octobre 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 6 novembre 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 5 novembre 2018

### FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 PRET A HABITAT SUD DEUX-SEVRES D'UN MONTANT DE 960 000 EUROS POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS RUE EUGENE BAUGET A NIORT OPERATION BAUGET 2

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Alain CHAUFFIER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Rose-Marie NIETO, Romain DUPEYROU à Dominique SIX, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Michel PAILLEY, Agnès JARRY à Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Jacqueline LEFEBVRE, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS

#### **Titulaires absents suppléés :**

Stéphanie DELGUTTE par Dominique POUGNARD, Gérard (décédé) GIBault par Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents :**

Josiane METAYER, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents excusés :**

Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Romain DUPEYROU, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Agnès JARRY, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOIR, Jean-Pierre MIGAULT, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Michel PAILLEY

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 5 NOVEMBRE 2018

#### FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 PRET A HABITAT SUD DEUX-SEVRES D'UN MONTANT DE 960 000 EUROS POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS RUE EUGENE BAUGET A NIORT OPERATION BAUGET 2

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, la Société NEXITY a proposé à Habitat Sud Deux-Sèvres (HSDS), dans le cadre d'un projet global de construction de deux bâtiments comportant 30 logements Rue Eugène Bauguet à Niort, de lui vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA), un immeuble en R+2+Attique de 16 logements collectifs, situé sur un terrain d'une contenance de 2 323 m<sup>2</sup> et cadastré n°DI 697.

Comportant 9 T2 et 7 T3 (dont 11 logements financés au titre du PLUS et 7 au titre du PLA-Intégration) pour une surface habitable (SH) totale de 875,19 m<sup>2</sup>, cette emprise foncière est achetée au prix de 1 830,00 € HT / m<sup>2</sup> SH, soit un total prévisionnel estimé à 1 601 597,70 € HT.

Par délibération du 25 septembre 2017, la CAN a accordé à HSDS une aide d'investissement prévisionnelle totale de 295 000 € maximum, dont :

- 215 000 € au titre de la production locative sociale,
- 80 000 € au titre du volet foncier pour le logement social.

Afin de financer ce projet, Habitat Sud Deux-Sèvres a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant de 960 000 €.

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 5 novembre 2018 s'établissent comme suit :

Bénéficiaire	Montant Initial (en €)	CRD au 31/12/2018
3F Immobilière Atlantic Aménagement	483 940,00	482 793,39
Habitat Sud-Deux-Sèvres	2 628 539,00	2 471 958,75
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	3 335 154,77	3 167 799,90
SMO Niort terminal	5 600 000,00	4 620 000,00
<b>Total général</b>	<b>12 047 633,77</b>	<b>10 742 552,04</b>

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20181113-C47-11-2018-DE  
Date de télétransmission : 13/11/2018  
Date de réception préfecture : 13/11/2018

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 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° c34-09-2017 du 25 septembre 2017 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

Vu le Contrat de Prêt N°84365 en annexe signé entre Habitat Sud Deux-Sèvres, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

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 960 000 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° 84365, 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 : 79

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 1

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20181113-C47-11-2018-DE  
Date de télétransmission : 13/11/2018  
Date de réception préfecture : 13/11/2018