

Votants : 68

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 13 février 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 février 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 712 000 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS SITUÉ ROUSSELLERIE 2 À AIFFRES

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Florence VILLES à Nicolas ROBIN.

Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

Titulaires absents :

Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Alain LIAIGRE, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Marcel MOINARD, Eric PERSAIS.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Thibault HEBRARD, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 FÉVRIER 2023

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 712 000 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS SITUÉ ROUSSELLERIE 2 À AIFFRES

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, 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 la délibération du 13 décembre 2021 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 131 700 € à Deux-Sèvres Habitat (DSH) pour la construction et le financement de six logements locatifs sociaux à Aiffres, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 22 février 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune d'Aiffres et DSH concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à la construction de six logements locatifs sociaux à Aiffres ;

Vu le Contrat de Prêt N°141019 en annexe signé entre Deux-Sèvres Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement privée sise « La Roussellerie II » située Rue des Capucines sur la commune d'Aiffres, les Sociétés Immobilières Sud Atlantique et Pierres, et Territoires de France ont proposé à DSH de lui vendre une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 238 m² et cadastrée AO n°382 (formant le lot n°18 du lotissement), pour la construction de six logements individuels de plain-pied ou à étage (soit un T2, trois T3 et deux T4).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conçue avec un niveau de performance énergétique E+C1 et labellisée NF Habitat, est de 1 108 121 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Deux-Sèvres Habitat a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 712 000 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	219 000 €	57 000 €	329 000 €	107 000 €
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	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Taux de progressivité des échéances	-1,35%	-1,35%	-1,35%	-1,35%
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%.

Pour rappel, les bénéficiaires ayant mobilisés des emprunts, garantis par la CAN au titre du PLH 2016-2021, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant total garantie (en €)	CRD au 01/01/2023
3F Immobilière Atlantic Aménagement	16 548 745	8 244 295
Deux-Sèvres habitat	28 774 684	21 031 582
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	7 610 679	4 138 452
SOLIHA	110 075	105 848
Total général	53 044 183	33 520 176

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 712 000 € 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°141019, constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 712 000 € 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 : 68

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué