

Votants : 62

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 22 juin 2026

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 770 745 € À LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS SITUÉES RUE ALAIN BOMBARD À NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Pascal ADAM, Stéphanie ANTIGNY, Sylvie AUDUSSEAU, Henri-Pierre BABEAU, Chloé BANLIER, Maxime BARATON, Fabrice BARREAULT, Sébastien BILLAUD, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Céline BONNET-DERISBOURG, Yohann BOUILLON, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Charlotte CHASTANG, Dominique CHAUSSERAY, Olivier D'ARAUJO, Elisabeth DEGORCE, Emmanuel EXPOSITO, Mickaël FOSSOUL, Anne-Sophie GUICHET, Daniel GUIGNARD, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Jean-Claude MASSIAS, Sébastien MATHIEU, Daniel MERIT, Loïc MICHAUD, Frédéric NOURRIGEON, Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Baptiste PEYRAUD, Katia PONCELET, Guillaume RIOU, Corinne RIVET BONNEAU, Patricia ROCHER, Karine ROQUIER, Catherine ROUSSILLON, Christophe RUAULT, Maximilien SAINT-CAST, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Victor TURPAUD-FIZZALA, Séverine VACHON, Nathalie VINATIER, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Annie-Laurence FOUREL pouvoir à Lydia ZANATTA, Christine MOSCHENI pouvoir à Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Aurore NADAL pouvoir à Sophie BOUTRIT, Julie SIAUDEAU pouvoir à Sébastien MATHIEU, Yvonne VACKER pouvoir à Stéphanie ANTIGNY, Nicolas VIDEAU pouvoir à François GUYON.

Titulaires absents suppléés :

Alain LECOMTE par Charlotte CHASTANG, Olivier POIRAUD par Elisabeth DEGORCE, Judith VIEILLE par Daniel MERIT.

Titulaires absents :

Yannick ALLIROL, Cédric BOUCHET, Sarah COTTIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

Titulaire absent non représenté pour départ :

Nicolas ROBIN.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ, Romain DUPEYROU, Thibault HEBARD, Gérard LEFEVRE, Elmano MARTINS, Lucy MOREAU, Gilles NORMAND, Véronique ROUILLE-SURAUULT, Philippe TERRASSIN.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Yamina BOUDAHMANI, Bastien MARCHIVE, Richard PAILLOUX, Florence VILLES.

Présidente de séance : Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 22 JUIN 2026

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 770 745 € À LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS SITUÉS RUE ALAIN BOMBARD À NIORT

Madame **Sonia LUSSIEZ**, Vice-Présidente Déléguée, 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 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 règlementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la délibération du 11 avril 2022 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2021 portant attribution d'une subvention communautaire globale de 642 000 € au titre du PLH 2016-2021 à la SEMIE Niort, pour la construction de 24 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I situés Rue Alain Bombard à Niort ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 21 avril 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune de Niort et la SEMIE Niort concernant les modalités de financement et de paiement pour la construction de 24 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I situés Rue Alain Bombard à Niort ;

Vu la délibération n°C13-06-2022 du 20 juin 2022 relative à la garantie d’emprunt au titre du PLH 2016-2021 pour un prêt d’un montant de 2 738 140 € à la SEMIE pour la construction de 24 logements – opération Fief paillé 4 ;

Vu le Contrat de Prêt N°186309 en annexe signé entre la SEMIE, ci-après l’Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre de la réalisation d’une opération d’habitat social sise « Fief de la Paillée 4 » située 1 à 21 rue Alain Bombard (quartier des Brizeaux) à Niort, la SEMIE Niort a acheté un ensemble immobilier sur la parcelle cadastrée section IT n°00317 d’une superficie de 3 064 m², permettant la construction de 24 logements locatifs sociaux individuels de plain-pied ou en R+1 (dont trois logements de type T2, dix logements de type T3, et onze logements de type T4).

Le prix de revient prévisionnel global de cette opération d’habitat social certifiée RE 2012 - 20 %, est de 3 742 075 € TTC (en phase APD). Ce montant total est supérieur au coût initial 2022 dont les aléas de chantiers et les défaillances de titulaires de certains lots ont eu pour conséquences de majorer l’opération d’environ 770 000 €. Aussi, pour financer ce projet fortement révisé dans le contexte d’inflation des années 2022/2024, un prêt complémentaire a été sollicité auprès de la Banque des Territoires d’un montant de 770 745 €, pour lequel la garantie de la CAN est de nouveau demandée. Les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d’amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLUS
Montant :	385 395 €	385 350 €
Durée totale :	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A
Marge sur index	- 0,2 %	+ 0,6 %
Profil d’amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

La CAN, conformément à sa délibération du 11 avril 2022, prévoit d’accompagner les porteurs de projets éligibles au PLH 2022-2027 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 garan- tie (en €)	CRD au 01/01/2026
3F Immobilière Atlantic Aménagement	50 372 971	48 249 264
Deux-Sèvres habitat	37 564 784	29 543 672
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 757 679	9 480 104
SOLIHA	231 332	222 881
Total général	98 926 766	87 495 921

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 770 745 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°186309, constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 770 745 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 62

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Sonia LUSSIEZ

Secrétaire de séance

Vice-Présidente Déléguée

Mention des voies et délais de recours :

« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.

Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».