

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le



ID : 079-200041317-20210629-C\_\_19\_06\_2021-DE

C- 19-06-2021

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 80

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 21 juin 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2021

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016 –2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 841 557 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS, SITUÉS ALLÉES FLEURIES À ECHIRÉ

#### **Titulaire-s présent-e-s :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

#### **Titulaire-s absent-e-s ayant donné pouvoir :**

Valérie BELY-VOLLAND à Jeanine BARBOTIN, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Sophia MARC à Jacques BILLY, Rose-Marie NIETO à Dominique SIX, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Méline TACHE à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES à Bastien MARCHIVE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### **Titulaire-s absent-e-s suppléé-e-s :**

Olivier D'ARAUJO par Claude HAMAIDE.

#### **Titulaire-s absent-e-s :**

Christelle CHASSAGNE

#### **Titulaire-s absent-e-s excusé-e-s :**

Annick BAMBERGER

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le



ID : 079-200041317-20210629-C\_\_19\_06\_2021-DE

C- 19-06-2021

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 29 JUIN 2021

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016 –2021 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 841 557 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS, SITUÉS ALLÉES FLEURIES À ECHIRÉ**

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 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 du 21 décembre 2017 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 664 500 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour la construction de 25 logements sociaux sur la commune d'Echiré, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 26 mars 2018 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la commune d'Echiré et IAA relative aux modalités de financement et de paiement pour la construction de 25 logements sociaux sur la commune d'Echiré ;

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation obligatoire à mi-parcours du PLH et les propositions d'évolutions du programme d'actions ;

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier ;

Vu le Contrat de Prêt N°123113 en annexe signé entre Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant le rapport du Sénat du 18 septembre 2019 sur les sources de financement du logement social encourageant les bailleurs sociaux à recourir à des financements à taux fixe auprès des banques traditionnelles afin de bénéficier de taux bas et de réduire leur exposition à une hausse, à terme, du livret A ;

Considérant qu'il est, à ce jour, plus intéressant pour les bailleurs d'emprunter à taux fixe que sur fonds d'épargne (livret A...) ;

Considérant que la garantie au titre du prêt Booster à taux fixe est accordée sur le régime de droit commun par la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

L'opération d'habitat social d'IAA concerne l'acquisition auprès de la Société Pierres et Territoires de France, des parcelles cadastrées section K n°804 d'une superficie de 6 097 m<sup>2</sup> et section K n°748 d'une superficie de 7 845 m<sup>2</sup>, sises « Champ Poinçon » - Rue de la Croix sur la commune d'Echiré, permettant la construction de 25 logements individuels de plain-pied (dont vingt T3 et cinq T4), dans l'opération globale d'aménagement sise « Les Allées Fleuries ».

Le prix de revient de cette opération est de 2 700 931 € TTC.

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d'un montant de 1 841 557 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
<b>Montant :</b>	324 555 €	124 576 €	789 886 €	227 540 €	375 000 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	30 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
<b>Taux d'intérêt :</b>	-	-	-	-	1,02%
<b>Marge sur index</b>	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%	-
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance prioritaire			
<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	30/360

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 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de

1 841 557 € 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° 123113 constitué de 5 Ligne(s) 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 d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 80

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**