

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 079-200041317-20210629-C__20_06_2021-DE

C- 20-06-2021

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 – PRÊT PHB 2.0 D'UN MONTANT DE 17 500 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS DESTINÉS À LA LOCATION-ACCESSION, 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 HEBRAND, 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, Mélina 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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 29 JUIN 2021

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT – PRÊT PHB 2.0 D'UN MONTANT DE 17 500 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS DESTINÉS À LA LOCATION-ACCESSION, 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 16 décembre 2019 relative à l'attribution d'une aide financière de 50 000 € maximum à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'opération globale d'aménagement sise « Les Allées Fleuries » sur la commune d'Echiré, comprenant notamment la construction de cinq logements en PSLA (Prêt Social de Location-Accession) ;

Vu la délibération n°29-12-2020 du 14 décembre 2020 relative à la garantie d'emprunt accordée à 3F IAA pour la construction de 5 logements individuels destinés à la location-accession, situés Allées Fleuries à Echiré ;

Vu le courrier du 15 mars 2021 transmis par 3F IAA confirmant que le prêt PHB 2.0 accordé pour 17 500 € concerne l'opération de construction de 5 logements PSLA, opération les Allées Fleuries à Echiré ;

Vu le Contrat de Prêt N°120527 en annexe signé entre Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Le projet d'IAA concerne l'acquisition auprès de la Société Pierres et Territoires de France, des parcelles cadastrées section K n°804 d'une superficie d'environ 6 097 m² et section K n°748 d'une superficie d'environ 7 845 m², sises « Champ Poinçon » - Rue de la Croix sur la commune d'Echiré, permettant la construction de trente logements individuels de plain-pied (dont cinq en PSLA et vingt-cinq logements HLM financés au titre du PLH en PLA-Intégration et PLUS), dans l'opération globale d'aménagement sise « Les Allées Fleuries ».

Comportant trois logements type T3 et deux logements de type T4 (correspondant aux lots n°26 à 30), cette opération de location-accession à la propriété type PSLA, conforme à la RT 2012 et d'une Surface utile (SU) totale de 387 m² a défini :

- Une redevance de part locative comprise entre 570 et 670 € / m² de SU selon les logements (soit 7,88 € / m² de SU en moyenne),
- Un prix de vente TTC global de 695 000 € (soit entre 128 000 € et 155 000 € selon les logements) pour un prix moyen TTC par m² de SU de 1 796 €.

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt PHB 2.0 de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 17 500 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PHB
Montant :	17 500 €
Durée totale :	7 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux fixe
Taux d'intérêt :	0%
Marge sur index	-
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Taux de progressivité des échéances	0%
Base de calcul des intérêts	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 17 500 € 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°120527 constitué de 1 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