

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 23 juin 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2023

### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 502 348 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS SITUÉS « LES JARDINS DE LA ROUSSELLERIE » À AIFRES**

#### **Titulaires et suppléants présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Eric BRINEAU, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

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

Annick BAMBERGER à Clément COHEN, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Gérard LEFEVRE à Jeanine BARBOTIN, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Corinne RIVET BONNEAU à Sonia LUSSIEZ, Nicolas ROBIN à François GUYON, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Mélina TACHE à Ségolène BARDET, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Nicolas VIDEAU à Anne-Lydie LARRIBAU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

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

Daniel BAUDOUIN par Eric BRINEAU, Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

#### **Titulaires absents :**

Christelle CHASSAGNE, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Michel PAILLEY.

#### **Titulaires absents excusés :**

Emmanuel EXPOSITO, Christophe GUINOT, Marcel MOINARD.

#### **Titulaire absent pour déport :**

Jérôme BALOGE.

**Président de séance :** Thierry DEVAUTOUR

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU JEUDI 29 JUIN 2023

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 502 348 € À 3F IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS SITUÉS « LES JARDINS DE LA ROUSSELLERIE » 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 règlementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 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 du 13 décembre 2021 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 73 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour la construction et le financement de quatre logements locatifs sociaux à Aiffres, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 2 000 € à IAA pour la construction d'un logement locatif financé au titre du dispositif du PLS (Prêt Locatif Social) 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, la commune d'Aiffres et IAA concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à la construction de quatre logements locatifs sociaux à Aiffres ;

Vu la Convention financière signée le 20 janvier 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et IAA concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative la construction d'un logement locatif financé au titre du dispositif du PLS (Prêt Locatif Social) à Aiffres ;

Vu le Contrat de Prêt N°147392 en annexe signé entre 3F Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement privée sise « Les Jardins de La Roussellerie » située Rue des Orchidées sur la commune d'Aiffres, la société AG FONCIER a proposé à IAA la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'emprises foncières viabilisées d'une superficie totale de 788 m<sup>2</sup> cadastrées section AO n°385, 386, 387 et 388, comprenant cinq logements individuels de plain-pied (soit un T3 et quatre T4).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération certifiée RT 2012 - 10 %, est de 751 177 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d'un montant de 502 348 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Montant :</b>	121 319 €	66 002 €	118 386 €	58 557 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge sur index</b>	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance et intérêts prioritaires			
<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

<b>Ligne du Prêt :</b>	CPLS	PLS	PLS foncier
<b>Montant :</b>	52 643 €	53 010 €	32 431 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	40 ans	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge sur index</b>	1,11%	1,11%	1,11%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%	0%	0%
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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, 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
<b>Total général</b>	<b>53 044 183</b>	<b>33 520 176</b>

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 502 348 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°147392, constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 502 348 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 d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Thierry DEVAUTOUR**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**