

Votants : 81  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 30 novembre 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 11 décembre 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 décembre 2018

### FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 616 000 EUROS A HABITAT SUD DEUX-SEVRES POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS A ECHIRE OPERATION FIEF COUTANT

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Marie-Chantal GARENNE à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Agnès JARRY à Yamina BOUDAHMANI, Dominique JEUFFRAULT à Eric PERSAIS, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN

#### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBALT (décédé), Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

#### Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

#### FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 616 000 EUROS A HABITAT SUD DEUX-SEVRES POUR LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS A ECHIRE OPERATION FIEF COUTANT

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, la Société Maison du Marais a proposé à Habitat Sud Deux-Sèvres (HSDS), dans le cadre d'une opération globale d'aménagement privée, de lui vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA) un ensemble de 7 logements individuels, sur les parcelles cadastrées sections AM n°348 et 396 d'une superficie totale de 1 394 m<sup>2</sup>, au sein du lotissement « Fief Coutant » situé rue de la Croix à Echiré.

Comportant quatre T3 de plain-pied et trois T4 avec étage (dont quatre logements financés au titre du PLUS et trois au titre du PLA-Intégration) pour une Surface Habitable (SH) totale de 529,99 m<sup>2</sup>, cette emprise foncière est achetée au prix de 1 679,50 € HT / m<sup>2</sup> SH, soit un total prévisionnel estimé à 890 118,20 € HT.

Par délibération du 5 novembre 2018, la CAN a accordé à HSDS une aide d'investissement prévisionnelle totale de 138 500 € maximum, dont :

- 103 500 € au titre de la production locative sociale,
- 35 000 € au titre du volet foncier pour le logement social.

Afin de financer ce projet, Habitat Sud Deux-Sèvres a obtenu un accord de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 616 000 €.

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%.

Les bénéficiaires des garanties d'emprunts accordées au titre du PLH par la CAN et mobilisés au 10 décembre 2018 s'établissent comme suit :

Bénéficiaire	Montant Initial (en €)	CRD au 31/12/2018
3F Immobilière Atlantic Aménagement	483 940,00	482 793,39
Habitat Sud-Deux-Sèvres	1 477 000,00	1 477 000,00
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	2 831 369,39	2 691 718,68
<b>Total général</b>	<b>4 792 309,39</b>	<b>4 651 512,07</b>

**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.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.5216-1 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** 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 5 novembre 2018 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Délibérer sur 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 616 000 euros souscrit par Habitat Sud-Deux-Sèvres, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de 4 Lignes de Prêt est destiné à financer l'opération en VEFA de 7 logements situés Fief Coutant à Echiré

**Article 2 :** Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI
<b>Montant :</b>	194 000 euros
<b>Durée totale :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Accusé de réception en préfecture  
079 200041317 20181210 C15 12 2018 DE  
Date de télétransmission : 14/12/2018  
Date de réception préfecture : 14/12/2018

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt : Montant :</b>	PLAI foncier 72 000 euros
<b>Durée totale :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt : Montant :</b>	PLUS 256 000 euros
<b>Durée totale :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20181210-C19-12-2018-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2018  
Date de réception préfecture : 14/12/2018

## Ligne du Prêt 4

<b>Ligne du Prêt : Montant :</b>	PLUS foncier 94 000 euros
<b>Durée totale :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

**Article 3 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 4 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 81  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20181210-C19-12-2018-DE  
Date de télétransmission : 14/12/2018  
Date de réception préfecture : 14/12/2018