

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 20 septembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 27 septembre 2021

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016 –2021 D'UN MONTANT DE 1 252 453 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À LE VANNEAU-IRLEAU – ALLÉE DES ECOLIERS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, 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, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Florent SIMMONET, Jeanine BARBOTIN à Gérard LEFEVRE, Valérie BELY-VOLLAND à Rose-Marie NIETO, François BONNET à Olivier D'ARAUJO, Yamina BOUDAHMANI à Thibault HEBRARD, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Françoise BURGAUD à Jean-Pierre DIGET, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, François GUYON à Romain DUPEYROU, Christine HYPEAU à Nicolas VIDEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Anne-Lydie LARRIBAU à Michel PAILLEY, Eric PERSAIS à Jérôme BALOGÉ, Mélina TACHE à Yvonne VACKER, Florence VILLES à Bastien MARCHIVE, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Christian BREMAUD, Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC, Richard PAILLOUX, Philippe TERRASSIN.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Jean-Michel BEAUDIC, Nicolas ROBIN.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016 –2021 D'UN MONTANT DE 1 252 453 € À 3F IAA POUR LA CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À LE VANNEAU-IRLEAU – ALLÉE DES ECOLIERS

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 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 10 décembre 2018 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 393 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour la construction de 14 logements sociaux sur la commune du Vanneau-Irleau, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 14 janvier 2019 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la commune du Vanneau-Irleau et IAA relative aux modalités de financement et de paiement pour la construction de 14 logements sociaux sur la commune du Vanneau-Irleau ;

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°123132 en annexe signé entre Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l’Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

L’opération d’habitat social d’IAA concerne la vente par la commune du Vanneau-Irleau d’une emprise foncière de 5 510 m² cadastrée section AE n°294 sise Rue des Ecoles, permettant la construction de 14 logements individuels de plain-pied (dont sept T2 et sept T3).

Le prix de revient de cette opération est de 1 797 758 € TTC.

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d’un montant de 1 252 453 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d’amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt booster	PHB 2.0	
Montant :	175 988 €	109 612 €	479 187 €	207 666 €	210 000 €	70 000 €	
Durée totale :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	20 ans	40 ans	
Phase d’amortissement	-	-	-	-	-	Phase 1 20 ans	Phase 2 20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe	Taux fixe	Livret A
Taux d’intérêt :	-	-	-	-	0,73%	0%	-
Marge sur index	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%	-	-	0,6%
Profil d’amortissement	Echéance prioritaire	Amortissement prioritaire					
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%	-	0%	
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	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 Initial (en €)	CRD au 01/01/2021
3F Immobilière Atlantic Aménagement	5 920 636	5 196 524
Deux-Sèvres habitat	24 408 984	17 917 085
Société d'Economie Mixte Immobilière et E	4 872 539	4 228 375
SOLIHA	110 075	41 273
Total général	35 312 234	27 383 257

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 1 252 453 € 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° 123132 constitué de 6 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 : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué