

Votants : 84  
Convocation du Conseil de Communauté :  
le 12 septembre 2014  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 23 septembre 2014

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 22 septembre 2014

### FINANCES – GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE (SEMIE) - EMPRUNT DE 2 200 000 € ET DE 500 000 € - REALISATION D'UNE RESIDENCE UNIVERSITAIRE

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Jean-Claude BARRAUD, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Michel BOURUMEAU, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Amaury BREUILLE, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Jean-Luc CLISSON, Brigitte COMPETISSA, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Gérard GIBAUT, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gerard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Nicolas MARJAU, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Sebastien PARTHENAY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Anne BAUDOIN à Stéphane PIERRON, Jean BOULAIS à Claude ROULLEAU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Claude FRADIN à Adrien PROUST, Marie-Chantal GARENNE à Dominique SIX, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Agnès JARRY, Rabah LAICHOURL à Marcel MOINARD, Michel VEDIE à Jean-Luc CLISSON

#### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST, Alain LAUDES par Jean-François SALANON, Alain LIAIGRE par Michel JAROS

#### Titulaires absents :

Jean-Romée CHARBONNEAU

#### Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean BOULAIS, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Claude FRADIN, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURL, Patrick THOMAS, Michel VEDIE

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 22 SEPTEMBRE 2014**

#### **FINANCES – GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE (SEMIE) - EMPRUNT DE 2 200 000 € ET DE 500 000 € - REALISATION D'UNE RESDENCE UNIVERSITAIRE**

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

Après examen par le Bureau,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de ses politiques publiques relevant de l'habitat et de l'enseignement supérieur, la Communauté d'Agglomération du Niortais soutient la réalisation d'une Résidence universitaire pour, d'une part, diversifier l'offre du parc de logements proposé aux jeunes et, d'autre part, renforcer la structuration du « campus » du Pôle Universitaire de Niort.

La Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) a bien voulu accepter de porter, en sa qualité de bailleur public, la maîtrise d'ouvrage de la construction de cette Résidence composée de 90 logements dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2015.

Outre la cession pour l'euro symbolique du foncier (délibération du 22 octobre 2012), la CAN, par délibération du 23 septembre 2013 a approuvé le versement d'une subvention au profit de la SEMIE pour contribuer à l'équilibre financier de cette opération et permettre ainsi aux étudiants de disposer, pour un loyer modéré, de logements attractifs et accessibles.

Le soutien de la Communauté d'Agglomération du Niortais à la réalisation d'une résidence universitaire s'inscrit dans les programmes d'actions de deux politiques publiques :

- L'habitat en répondant aux besoins de logement des jeunes par le développement de parcours diversifiés.
- L'enseignement supérieur par le maintien et le développement de filières de formations supérieures, notamment en lien avec le secteur économique de l'assurance et du risque.

Ce soutien répond également aux objectifs d'attractivité du territoire par le déploiement d'équipements de centralité de qualité adaptés aux besoins et attentes actuels.

Ainsi, cette résidence universitaire, d'une capacité de 90 studios, complétera l'offre actuelle proposée par l'association l'Escale en permettant à des étudiants de se loger à proximité immédiate du Pôle Universitaire dans des conditions financières avantageuses.

Par ailleurs, ce nouvel équipement contribuera à structurer le Pôle Universitaire de Niort en véritable campus attractif par ses filières de formations et son environnement.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
4 351 000 €	Subvention Etat : 675 000 €
	Subvention Conseil régional : 338 000 €
	Subvention Conseil général : 169 000 €
	Subvention CAN : 469 000 €
	Prêts Caisse des dépôts : 2 700 000 €

Au 1er janvier 2014, le montant total garanti par la CAN s'élève à 6 125 000 € et est lié au projet Niort-Terminal.

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 l'article 2298 du Code Civil,

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 les Contrats de Prêt n° 11516 et n°11517 en annexe signé entre la Société d'économie mixte immobilière et économique de la Ville de Niort, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations dont les conditions sont résumées ci-dessous :

#### **PRET N°1 : PRET PLS**

Prêteur	Caisse des dépôts et Consignations
Caractéristiques	PLS
Enveloppe	PLSDD 2013
Identifiant de la ligne du prêt	5008987
Montant	2 200 000 euros
Commission d'instruction	1 320 €
TEG de la ligne du prêt	2.36%
<b>Phase de préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	20 mois
Taux de préfinancement	2.36%
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée totale	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%
Taux d'intérêt (1)	2.36%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360
<b>Quotité garantie</b>	<b>100%</b>

(1) Le(s) taux indiqué(s) est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20140922-C11-09-2014-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2014  
Date de réception préfecture : 29/09/2014

## PRET N°2 : PRET PHARE

Prêteur	Caisse des dépôts et Consignations
Caractéristiques	PHARE
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne du prêt	5008988
Montant	500 000 euros
Commission d'instruction	300 €
TEG de la ligne du prêt	1.85%
<b>Phase de préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	20 mois
Taux de préfinancement	1.85%
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée totale	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6%
Taux d'intérêt (1)	1.85%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360
<b>Quotité garantie</b>	<b>100%</b>

(1) Le(s) taux indiqué(s) est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Niortais a la capacité financière de garantir de tels emprunts au regard des ratios prudentiels en vigueur ; que cette opération s'inscrit dans la politique de logement social et de soutien au pôle universitaire,

Considérant la demande de la SEMIE par courrier reçu le 27 novembre 2013 sollicitant la garantie de la Communauté d'agglomération de Niort pour deux emprunts d'un montant total de 2 700 000 € finançant la réalisation d'une résidence universitaire de 90 logements à Niort,

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Accorder sa garantie à hauteur de 100 % à la Société anonyme d'économie mixte immobilière et économique pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 2 700 000 euros (deux millions sept cent mille euros), souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières, aux charges et conditions des contrats de prêt n°11516 et n°11517.  
Ces prêts de 2 200 000 € et 500 000 € sur une durée totale de 40 ans et 20 mois sont destinés à financer la réalisation d'une résidence universitaire de 90 logements située à Niort.  
Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.
- Accorder la garantie de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci 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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20140922-C11-09-2014-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2014  
Date de réception préfecture : 29/09/2014

- S'engager pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci,
- Autoriser Monsieur le Président, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Pour : 84  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Thierry DEVAUTOUR**

**Vice-Président Délégué**