

Votants : 67

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 25 mars 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 451 800 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS CLOS DU PARC RUE DES GENÉVRIERS À CHAURAY

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Yamina BOUDAHMANI à François GUYON, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Anne-Lydie LARRIBAU à Eric PERSAIS, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Rose-Marie NIETO à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Méлина TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaire absente suppléée :

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Christelle CHASSAGNE, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE.

#### Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Thibault HEBRARD, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Elisabeth MAILLARD

Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240402-C\_\_9\_04\_2024-DE



C- 9-04-2024

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024**

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 451 800 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS CLOS DU PARC RUE DES GENÉVRIERS À CHAURAY**

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 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 réglementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2022 portant adoption d'un règlement en matière de garantie d'emprunt des projets éligibles au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 12 décembre 2022 relative à l'attribution d'une subvention communautaire de 70 800 € à Deux-Sèvres Habitat (DSH) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et le financement de douze logements locatifs sociaux à Chauray, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027,

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 31 janvier 2023 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune de Chauray et DSH concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à l'achat en VEFA de douze logements locatifs sociaux à Chauray,

Vu le Contrat de Prêt N°154582 en annexe signé entre Deux-Sèvres Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement privée sise « Le Clos du Parc » située Rue des Genévriers sur la commune de Chauray, la Société VILA NOVA CONSTRUCTION a proposé à DSH de lui vendre en VEFA une emprise foncière (composée de deux parcelles d'une superficie totale de 1 188 m<sup>2</sup> et cadastrées section AP n°555 et n°556), comprenant douze logements individuels de plain-pied ou à étage (dont quatre logements de type T2, quatre logements de type T3 et quatre logements de type T4), dans l'opération d'habitat social dénommée sise « Le Clos du Parc » ;

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2020, est de 1 890 101 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Deux-Sèvres Habitat a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d'un montant de 1 451 800 € 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>	384 400 €	91 800 €	794 500 €	181 100 €
<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>	-0,4%	-0,4%	0,6%	0,6%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	-1,35%	-1,35%	-1,35%	-1,35%
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30/360	30/360	30/360	30/360

La CAN, conformément à sa délibération du 11 avril 2022, prévoit d'accompagner les porteurs de projets éligibles au PLH 2022-2027 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 des PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant total garantie (en €)	CRD au 01/01/2024
3F Immobilière Atlantic Aménagement	24 812 381	23 399 304
Deux-Sèvres habitat	29 719 984	23 663 591
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 397 766	6 219 115
SOLIHA	110 075	102 865
<b>Total général</b>	<b>65 040 206</b>	<b>53 384 875</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 de 1 451 800 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°154582, constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 451 800 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 : 67

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Elisabeth MAILLARD**

**Thierry DEVAUTOUR**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**