

Votants : 80
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 17 mai 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 28 mai 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 27 mai 2019

FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 1 019 565 EUROS A LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS A NIORT - OPERATION FIEF PAILLEE 3

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Christine HYPEAU à Alain BAUDIN, Agnès JARRY à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Jacqueline LEFEBVRE, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Guillaume JUIN à Eric PERSAIS, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOIR à Marcel MOINARD, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Didier DAVID, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Charles-Antoine CHAVIER, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOIR, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 27 MAI 2019

FINANCES ET FISCALITE – GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 - PRET D'UN MONTANT DE 1 019 565 EUROS A LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS A NIORT - OPERATION FIEF PAILLEE 3

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, 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 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 n° c35-12-2016 du 8 décembre 2016 relative à l'attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour la production locative sociale,

Vu le Contrat de Prêt n°94657 en annexe signé entre la SEMIE, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Dans le cadre du PLH 2016-2021, la Ville de Niort a proposé de vendre à la SEMIE Niort, au titre d'une opération globale d'aménagement (le lotissement « Le Fief de la Paillée »), différentes parcelles foncières cadastrées 14 PIE, 28 PIE, 29 PIE et 293 PIE, d'une superficie totale de 10 936 m² environ afin de construire 23 logements locatifs sociaux.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C24-05-2019-DE
Date de télétransmission : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Comportant dix-sept pavillons individuels de type 3 et six de type 4 (dont douze logements financés au titre du PLUS et onze au titre du PLA-Intégration) pour une Surface Utile (SU) totale de 1 726 m2, ces emprises foncières sont achetées au prix de 213 252 € HT, pour un prix de revient prévisionnel total d'opération de 3 355 074 € TTC.

Par délibération du 12 mars 2018, la CAN a accordé à la SEMIE Niort une aide d'investissement prévisionnelle totale de 682 500 € maximum, dont :

- 337 500 € au titre de la production locative sociale,
- 345 000 € au titre du volet foncier pour le logement social.

Afin de financer ce projet, la SEMIE a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 1 019 565 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	480 000 €	93 668 €	370 000 €	75 897 €
Durée totale :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge sur index	-0,2%	-0,2%	0,6%	0,6%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit	Amortissement déduit	Amortissement déduit	Amortissement déduit
Base de calcul des intérêts	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%.

Les bénéficiaires des garanties d'emprunts accordées par la CAN au titre du PLH et mobilisés au 31 décembre 2018 s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant Initial (en €)	CRD au 31/12/2019
3F Immobilière Atlantic Aménagement	1 005 354,00	985 900,31
Deux-Sèvres habitat	3 988 585,00	3 777 621,72
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	1 500 992,00	1 441 526,81
Total général	6 494 931,00	6 205 048,84

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 1 019 565 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C24-05-2019-DE
Date de télétransmission : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°94657, constitué de 4 Lignes 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 80

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué