

Votants : 73

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 12 novembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 18 novembre 2024

ATTRACTIVITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT : RÉHABILITATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE 11 RUE HENRI SELLIER À NIORT PAR LA SAS IMMOBILIÈRE DES ATELIERS

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas VIDEAU, Alain CANTEAU pouvoir à Florent JARRIAULT, Alain CHAUFFIER pouvoir à Gérard LEFEVRE, Olivier D'ARAUJO pouvoir à Clément COHEN, Noémie FERREIRA pouvoir à Aurore NADAL, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Anne-Sophie GUICHET pouvoir à Lucy MOREAU, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Rose-Marie NIETO pouvoir à Dominique SIX, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

François BONNET, Christophe GUINOT, Thibault HEBRARD, Guillaume JUIN, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Alain LECOINTE, Michel PAILLEY, Séverine VACHON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2024

ATTRACTIVITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT : RÉHABILITATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE 11 RUE HENRI SELLIER À NIORT PAR LA SAS IMMOBILIÈRE DES ATELIERS

Madame **Lucy MOREAU**, Déléguée du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10 fixant les conditions dans lesquelles le conseil de communauté peut accorder des délégations au Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et les articles L.1511-2 et suivants, notamment l'article L.1511-3 fixant les compétences des EPCI en matière d'aides à l'immobilier,

Vu l'Article 3 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la délibération n°C29-11-2023 du 13 novembre 2023 par laquelle le Conseil d'Agglomération a décidé de céder à la Société SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, société membre du groupement d'insertion niortais EVHA, un ensemble immobilier situé au 13 rue Henri Sellier et 2 rue Denis Papin à Niort sur les parcelles cadastrées section DO numéros 12, 31 et 32,

Vu le Contrat de Prêt n°163632 signé entre la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Afin d'y loger les activités du projet LES ATELIERS DU ROND-POINT, la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS va acquérir le site immobilier situé au 11-13 rue Henri Sellier et 2 rue Denis Papin à Niort et réaliser une opération de réhabilitation de plus de 3 000 m² de la friche industrielle.

Afin de financer le projet, la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS souscrit un Prêt de Renouvellement Urbain - Action Cœur de Ville auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et sollicite la Communauté d'Agglomération du Niortais pour garantir ce financement à hauteur de 50% du montant total de l'emprunt. Les 50% restant seront garantis par le Crédit Coopératif.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

L'assemblée délibérante de Communauté d'Agglomération du Niortais accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 373 600 € (un million trois cent soixante-treize mille six cent euros) souscrit par la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 686 800 € (six cent quatre-vingt-six mille huit cents 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.

Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer la réhabilitation d'une friche industrielle située 11 rue Henri Sellier à NIORT.

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

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PRU ACV
Montant :	1 373 600 €
Si avec préfinancement : Durée totale :	de 3 à 18 mois 25 ans
- Durée de la phase de préfinancement :	
- Durée de la phase d'amortissement :	
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est intégrée dans l'échéance
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

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 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Accorde la garantie de la collectivité pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 1 373 600 € (un million trois cent soixante-treize mille six cent euros) souscrit par la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, à hauteur de 50 % représentant la somme en principal de 686 800 € (six cent quatre-vingt-six mille huit cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt ;
- Autorise le Président, ou la Déléguée du Président, à signer tout document afférent.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 73

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Lydia ZANATTA

Lucy MOREAU

Secrétaire de séance

Déléguée du Président