

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 64

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 13 mai 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 21 mai 2024

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 544 100 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS, OPÉRATION "LES JARDINS DE VERTEUIL" SITUÉE RUE JEAN-AUGUSTE INGRES À CHAURAY

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Pascal MATHE, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Laurence REY, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Ségolène BARDET à François GUYON, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY à Romain DUPEYROU, Yamina BOUDAHMANI à Stéphanie ANTIGNY, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE à Christophe GUINOT, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Franck PORTZ à Lucy MOREAU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents suppléés :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY, Séverine VACHON par Pascal MATHE.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Guillaume JUIN, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Yohann SPITZ.

Titulaires absents pour départ :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 21 MAI 2024

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 544 100 € À DEUX-SÈVRES HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS, OPÉRATION "LES JARDINS DE VERTEUIL" SITUÉE RUE JEAN-AUGUSTE INGRES À CHAURAY

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 24 000 € à Deux-Sèvres Habitat (DSH) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et le financement de quatre 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 quatre logements locatifs sociaux à Chauray ;

Vu le Contrat de Prêt N°156795 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 « Les jardins de Verteuil » située rue Jean-Auguste Ingres sur la commune de Chauray, la Société BATIPRO OUEST a proposé à DSH de lui vendre en VEFA une emprise foncière (composée d'une parcelle d'une superficie totale de 5 634 m² et cadastrée section AI n°34), comprenant quatre logements individuels de plain-pied ou à étage (dont deux logements de type T3 et deux logements de type T4), dans l'opération d'habitat social dénommée « les jardins de Verteuil » ;

Le prix de revient prévisionnel de cette opération conforme à la RT 2020, est de 714 582 € 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 544 100 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	203 800 €	64 300 €	211 700 €	64 300 €
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	-0,4%	-0,4%	0,6%	0,6%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Taux de progressivité des échéances	-1,35%	-1,35%	-1,35%	-1,35%
Base de calcul des intérêts	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	20 076 004
Deux-Sèvres habitat	29 719 984	22 893 369
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 397 766	6 414 272
SOLIHA	110 075	101 824
Total général	65 040 206	49 485 468

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les conditions suivantes :

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Mortais accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 544 100 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°156795, constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 544 100 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 : 64

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué