



Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 juin 2024**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

Séance du 24 juin 2024

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 121 257 € À SOLIHA POUR LA RÉHABILITATION DU LOGEMENT SITUÉ 15 RUE PLUVIAULT À NIORT**Titulaires et suppléants présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Ségolène BARDET à Romain DUPEYROU, Patricia DOUEZ à Franck PORTZ, Noélie FERREIRA à Florent SIMMONET, Elsa FORTAGE à Sébastien MATHIEU, Alain LECOINTE à Anne-Sophie GUICHET, Alain LIAIGRE à Olivier D'ARAUJO, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Elmano MARTINS à Gérard LEFEVRE, Corinne RIVET BONNEAU à Florent JARRIAULT, Mélina TACHE à Lucien-Jean LAHOUSSE.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Christian BREMAUD, Dany MICHAUD.

Président de séance : Jérôme BALOGE**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240624-C__23_06_2024-DE



C- 23-06-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 24 JUIN 2024

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 121 257 € À SOLIHA POUR LA RÉHABILITATION DU LOGEMENT SITUÉ 15 RUE PLUVIAULT À NIORT

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 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 2305 du Code civil ;

Vu la délibération du 11 avril 2022 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027 ;

Vu la délibération du 27 mars 2023, engageant la Communauté d'Agglomération du Niortais, en partenariat avec l'Etat et l'Anah, à mener une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portant sur l'ensemble de son territoire pour une durée de 5 ans. En accordant des subventions aux propriétaires occupants et bailleurs privés, l'OPAH communautaire vise à lutter contre la précarité énergétique, la vacance et l'habitat indigne. Le volet Renouvellement Urbain du dispositif apporte des moyens renforcés pour notamment reconquérir l'habitat dans le centre ancien de Niort ;

Vu, après agrément par l'Anah locale, la délibération du 8 février 2024 relative à l'attribution par la Communauté d'Agglomération du Niortais d'une subvention communautaire de 24 212 € + 25 000 € de subvention d'équilibre à SOLIHA BLI pour la réhabilitation et le financement d'un logement locatif social situé 15 rue Pluviault à Niort, au titre de la mise en œuvre Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

Vu le Contrat de Prêt n°160811 en annexe signé entre SOLIHA BLI, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu, dans le cadre de la Politique de la Ville, la Convention ANRU signée le 15 novembre 2019 sur le quartier prioritaire Pontreau / Colline Saint-André, dans laquelle les partenaires ont acté, en accompagnement du projet urbain de requalification de la Place Denfert-Rochereau, de conforter l'habitat privé social et de revitaliser l'offre commerciale du secteur.

Pour contribuer au développement du quartier et répondre à ses engagements, la Communauté d'Agglomération du Niortais a acquis en janvier 2020 le bien cadastré BY 120 situé 15 rue Pluvialt à Niort et a engagé une opération d'aménagement avec un double objectif :

- En rez-de-chaussée commercial : aménager une surface de vente de boulangerie / pâtisserie / snacking ;
- Aux étages : réhabiliter et installer un logement conventionné OPAH via le bailleur SOLIHA BLI.

C'est sur ce projet de réalisation d'un logement OPAH que le Conseil d'Agglomération a acté par délibération du 14 novembre 2022 un bail à réhabilitation à la société dénommée SOLIHA Bâtitseur de Logements d'Insertion Sud-Ouest, sur les étages du bien situé 15 rue Pluvialt à Niort, en vue d'y réhabiliter et installer un logement conventionné OPAH.

A ce titre, et afin de financer ce projet dont le montant d'investissement s'élève à 215 383 € TTC, SOLIHA BLI a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 121 257 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PHP
Montant :	121 257 €
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Marge sur index :	0,6 %
Profil d'amortissement :	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Base de calcul des intérêts :	30/360
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL

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 121 257 € 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°160811, constitué d'une ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 121 257 € 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 : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué