

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 17 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 23 juin 2025

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 071 915 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS SITUÉS « LES ALLÉES FLEURIES 4 » À ECHIRÉ

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Laurence REY, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Ségolène BARDET pouvoir à Nicolas ROBIN, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Aurore NADAL, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Eric PERSAIS, Patricia DOUEZ pouvoir à Franck PORTZ, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Philippe LEYSSENE pouvoir à Nadia JAUZELON, Elmano MARTINS pouvoir à Dominique SIX, Michel PAILLEY pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU, Florent SIMMONET pouvoir à François GUYON, Nicolas VIDEAU pouvoir à Rose-Marie NIETO.

Titulaire absent suppléé :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY.

Titulaires absents :

Cédric BOUCHET, Gérard EPOULET, Florent JARRIAULT, Bastien MARCHIVE.

Titulaire absent pour départ :

Jérôme BALOGÉ.

Titulaires absents excusés :

Thierry DEVAUTOUR, Christophe GUINOT.

Président de séance : Jacques BILLY

Secrétaire de séance : Claire RICHECOEUR

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 23 JUIN 2025

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 071 915 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS SITUÉS « LES ALLÉES FLEURIES 4 » À ECHIRÉ

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

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, 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 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 20 juin 2022 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 2 avril 2024 portant attribution dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2022-2027, d'une subvention communautaire de 127 500 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA), pour la construction de 7 logements sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 24 avril 2025 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune d'Echiré et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour la construction de 7 logements sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I ;

Vu le Contrat de Prêt N°173096 en annexe signé entre 3F Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l’Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le projet d’habitat social d’IAA dans l’opération d’aménagement privée sise « Les Allées Fleuries 4 » située Rue des Pivoines sur la commune d’Echiré, concerne l’acquisition des parcelles de terrain à bâtir cadastrées section K n°883 à 889 d’une superficie totale de 1 390 m², permettant la construction de 7 logements individuels groupés en RDC et R+1, dont cinq logements de type T3 et deux logements de type T4.

Le prix de revient prévisionnel global de cette opération d’habitat social certifiée RE 2020 et labellisée NF Habitat HQE, est de 1 236 804 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d’un montant de 1 071 915 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d’amortissement :

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI 327 030 €	PLAI foncier 102 646 €	PLUS 501 811 €	PLUS foncier 140 428 €
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	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
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 01/01/2025
3F Immobilière Atlantic Aménagement	37 106 358	24 806 027
Deux-Sèvres habitat	34 111 284	27 512 977
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 757 679	9 561 272
SOLIHA	231 332	101 824
Total général	82 206 653	61 982 100

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 1 071 915 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°173096, constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 071 915 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claire RICHECOEUR

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué