

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
 le 22 septembre 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 28 septembre 2026

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 753 947 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR DÉMOLITION-CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS 9 RUE GABRIEL AUCHIER, À COULON

Titulaires et suppléants présents :

Pascal ADAM, Yannick ALLIROL, Stéphanie ANTIGNY, Sylvie AUDUSSEAU, Henri-Pierre BABEAU, Chloé BANLIER, Maxime BARATON, Fabrice BARREAULT, Sébastien BILLAUD, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Céline BONNET-DERISBOURG, Cédric BOUCHET, Yohann BOUILLON, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Alain CANTEAU, Anne-Sophie CATRIX, Simon CHARLES, Christelle CHASSAGNE, Dominique CHAUSSEY, Olivier D'ARAUJO, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Mickaël FOSSOUL, Annie-Laurence FOUREL, Daniel GUIGNARD, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Alain LECOMTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Jean-Claude MASSIAS, Sébastien MATHIEU, Loïc MICHAUD, Lucy MOREAU, Christine MOSCHENI, Aurore NADAL, Gilles NORMAND, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Sandrine PFLIER, Katia PONCELET, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Patricia ROCHER, Karine ROQUIER, Véronique ROUILLE-SURAU, Catherine ROUSSILLON, Christophe RUAAULT, Maximilien SAINT-CAST, Jean-François SALANON, Julie SIAUDEAU, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Judith VIEILLE, Nathalie VINATIER, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Thibault HEBRARD, Baptiste PEYRAUD pouvoir à Yann JEZEQUEL, Olivier POIRAUD pouvoir à Lucy MOREAU, Florence VILLES pouvoir à François GUYON, Lydia ZANATTA pouvoir à Aurore NADAL.

Titulaire absent suppléé :

Richard PAILLOUX par Simon CHARLES.

Titulaire absente :

Rose-Marie NIETO.

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Guillaume RIOU, Victor TURPAUD-FIZZALA.

Présidente de séance : Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance : Catherine ROUSSILLON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026

FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 1 753 947 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR DÉMOLITION-CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS 9 RUE GABRIEL AUCHIER, À COULON

Madame **Sonia LUSSIEZ**, Vice-Présidente Déléguée, 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 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 11 avril 2022 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 24 juin 2024 portant attribution d'une subvention communautaire globale de 542 862 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'acquisition-amélioration de 20 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I, 9 rue Gabriel Auchier à Coulon au titre du PLH 2022-2027 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 31 juillet 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune de Coulon et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour l'acquisition-amélioration de 20 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I, 9 rue Gabriel Auchier à Coulon au titre du PLH 2022-2027 ;

Vu le Contrat de Prêt N°188978 en annexe signé entre Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration située 9 rue Gabriel Auchier à Coulon, IAA a acheté un ensemble immobilier cadastré section AI n°29 d'une superficie de 681 m², comprenant 20 logements locatifs sociaux collectifs après travaux, dont 15 logements de type T2 et 5 logements de type T3.

Le prix de revient prévisionnel global de cette opération d'habitat social avec un niveau de performance visé RT 2012 - 20 % et labellisée Cerqual NF Habitat HQE et Qualibail, est de 2 920 665 € 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 1 753 947 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	521 925 €	73 378 €	939 377 €	124 267 €
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

Ligne du Prêt :	PHB	
Montant :	95 000 €	
Durée totale :	20 ans	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle
Index :	Fixe	Livret A
Taux d'intérêts :	0%	-
Marge sur index	-	0,6%
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaires	Amortissement prioritaires
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Base de calcul des intérêts	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 la 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 01/01/2026
3F Immobilière Atlantic Aménagement	50 372 971	48 249 264
Deux-Sèvres habitat	37 564 784	29 543 672
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 757 679	9 480 104
SOLHA	231 332	222 881
Total général	98 926 766	87 495 921

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 1 753 947 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°188978, constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 753 947 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 : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Catherine ROUSSILLON

Sonia LUSSIEZ

Secrétaire de séance

Vice-Présidente Déléguée

Mention des voies et délais de recours :

« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.

Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».