

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2012

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 11/09/2012

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/09/2012

Délibération n° D-2012-400

Garantie d'emprunt accordée à la SEMIE auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations pour la construction de 17
logements, 9 rue Saint Symphorien

Président :

MADAME GENEVIÈVE GAILLARD

Présents :

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jacques TAPIN, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicolle GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Madame Annie COUTUREAU, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Michel GENDREAU, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Madame Blanche BAMANA, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Gérard ZABATTA, Monsieur Patrick DELAUNAY, Madame Julie BIRET, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

Secrétaire de séance : Aurélien MANSART

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Delphine PAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude SUREAU, Monsieur Frank MICHEL, ayant donné pouvoir à Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Denis THOMMEROT, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas MARJAULT, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Alain BAUDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Elsie COLAS, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD

Direction Finances et Marchés publics

Garantie d'emprunt accordée à la SEMIE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 17 logements, 9 rue Saint Symphorien

Madame le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Vu la demande formulée le 13 août 2012 par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour 4 prêts d'un montant total de 1 276 800,00 € destinés à financer la construction de 17 logements, 9 rue Saint Symphorien à Niort. La garantie de la Collectivité se fera à hauteur de 100 % du montant du prêt.

Vu l'article R.221-19 du code monétaire et financier ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2021 du code civil ;

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement de la somme de 1 276 800 euros que cette dernière se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 17 logements, 9 rue Saint Symphorien à Niort, en financement Logement Social Prêt Locatif à usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé Insertion (PLA.I).

Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Pour la construction des 12 logements PLUS

Prêt n°1

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS Construction)
Montant du prêt :	914 800,00 €
Durée du préfinancement :	16 mois maximum
Durée totale du prêt :	40 ans et 16 mois
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
Modalité de révision des taux :	Double révisabilité limitée (DRL)
Différé d'amortissement :	Néant
Différé d'intérêt :	Néant
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100 % de son montant soit 914 800,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt n°2

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLUS Acquisition foncière
Montant du prêt :	134 500,00 €
Durée du préfinancement :	16 mois maximum
Durée totale du prêt :	50 ans et 16 mois
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de la période d'amortissement :	50 ans
Modalité de révision des taux :	Double révisabilité limitée (DRL)
Différé d'amortissement :	Néant
Différé d'intérêt :	Néant
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 100 % de son montant soit 134 500,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqué pour les 2 prêts ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Pour la construction des 5 logements PLA.I

Prêt n°1

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLA.I (Prêt Locatif Aidé Insertion)
Montant du prêt :	197 500,00 €
Durée du préfinancement :	16 mois maximum
Durée totale du prêt :	40 ans et 16 mois
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,05 %
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
Modalité de révision des taux :	Double révisabilité limitée (DRL)
Différé d'amortissement :	Néant
Différé d'intérêt :	Néant
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100 % de son montant soit 197 500,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt n°2

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLA.I Acquisition foncière
Montant du prêt :	30 000,00 €
Durée du préfinancement :	16 mois maximum
Durée totale du prêt :	50 ans et 16 mois
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,05 %
Durée de la période d'amortissement :	50 ans
Modalité de révision des taux :	Double révisabilité limitée (DRL)
Différé d'amortissement :	Néant
Différé d'intérêt :	Néant
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 100 % de son montant soit 30 000,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués pour les 2 prêts ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Niort s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

- autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée :
 - à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,
 - à signer la convention avec la SEMIE,
 - à signer les contrats de prêt lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour Madame le Maire de Niort,
Geneviève GAILLARD
L'Adjointe déléguée

Signé

Pilar BAUDIN