



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

SEANCE DU 21 octobre 2005

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 5 octobre 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 25 octobre 2005

**Garantie d'emprunt accordée à la SEMIE auprès de la Caisse des
Dépôts et Consignations pour la construction de 7 maisons
individuelles sises rue de la Normandie à Niort**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, M. Rémy LANDAIS, Mlle Karen NALEM, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN

Secrétaire de séance :

Monsieur Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

Mme Jeanine BIMES donne pouvoir à Mlle Fabienne RAVENEAU.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à M. Gérard ZABATTA.
Mme Nathalie BEGUIER donne pouvoir à M. Guillaume JUIN.
Mme Marie-Edith BERNARD donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à Mme Jacqueline LEFEBVRE.
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.
M. Stéphane TRONEL donne pouvoir à M. Jean-Louis EPPLIN.

Excusés :

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Christabelle CHOLLET

Monsieur Luc DELAGARDE, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

Vu la demande formulée le 5 septembre 2005 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 deux prêts PLUS d'un montant total de 525.000 €. Ces prêts sont destinés à financer le coût de l'opération de la construction de 7 maisons individuelles sises à Niort rue de la Normandie,

Vu l'article R221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code Civil,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement des emprunts avec préfinancement d'un montant de 525.000 euros, aux conditions définies ci-dessous, représentant 100% des emprunts avec préfinancement d'un montant de 525.000 euros que la SEMIE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer le coût de l'opération de la construction de 7 maisons individuelles sises à Niort, rue de la Normandie.

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

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessous sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement des contrats de prêts, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement des contrats de prêts.

Prêt N° 1 : PRÊT PLUS

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
Montant maximum du prêt :	280.000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.15 %
Durée du préfinancement :	8 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	35 ans
Echéances :	Annuelles
Modalité de révision des taux :	Double réversabilité limitée (DRL)
Taux de progressivité des annuités :	0% 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 Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 8 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 280.000 euros, majorée des intérêts courus pendant

la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Les intérêts courus pendant la période de préfinancement seront exigibles à son terme.

Prêt N° 2 : PRÊT PLUS Foncier

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier
Montant maximum du prêt :	245.000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.15 %
Durée du préfinancement :	8 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Echéances :	Annuelles
Modalité de révision des taux :	Double révisabilité limitée (DRL)
Taux de progressivité des annuités :	0% 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 Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 8 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 245.000 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Les intérêts courus pendant la période de préfinancement seront exigibles à son terme.

Effets de la garantie :

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 son lieu et place, 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.

En outre, la Ville de Niort s'engage pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

autoriser Monsieur le Maire :

- à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignation et l'emprunteur,
- à signer la convention ci-annexée,
- à signer les contrats de prêts lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Luc DELAGARDE