

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 21 DÉCEMBRE 2012**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 14/12/2012

Affichage du Compte-Rendu  
Sommaire :  
le 28/12/2012

**Délibération n° D-2012-577**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À L'UNION D'ECONOMIE SOCIALE  
PACT HABITAT DU  
SUD-OUEST AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE POITOU-CHARENTES AU  
TITRE DE LA REPRISE DE PORTAGE DE L'IMMEUBLE  
SIS 2 ET 4 RUE DE L'ANCIEN ORATOIRE**

**Président :**

**MADAME GENEVIÈVE GAILLARD**

**Présents :**

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Delphine PAGE, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Monsieur Frank MICHEL, Madame Annie COUTUREAU, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Michel GENDREAU, Monsieur Denis THOMMEROT, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Patrick DELAUNAY, Madame Julie BIRET, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

**Secrétaire de séance :** Annie COUTUREAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Gérard ZABATTA, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel GENDREAU, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Elsie COLAS, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Aurélien MANSART, ayant donné pouvoir à Madame Chantal BARRE

**Excusés :**

Madame Blanche BAMANA, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Maryvonne ARDOUIN.

**Direction Finances et Marchés publics****GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À L'UNION  
D'ECONOMIE SOCIALE PACT HABITAT DU  
SUD-OUEST AUPRÈS DE LA CAISSE D'EPARGNE  
POITOU-CHARENTES AU TITRE DE LA REPRISE  
DE PORTAGE DE L'IMMEUBLE  
SIS 2 ET 4 RUE DE L'ANCIEN ORATOIRE**

Madame Pilar BAUDIN, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Vu la demande formulée le 26 novembre 2012 par l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour deux prêts d'un montant total de 205 300,74 € en reprise du financement de l'immeuble sis aux 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire. 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,

Lors de sa séance du 23 mars 2007, le Conseil municipal avait accordé sa garantie d'emprunt à PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de 3 logements conventionnés sis aux 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort (délibération n°D20070128).

A la suite d'une procédure judiciaire, le Tribunal de Grande Instance de Niort a validé lors de sa séance du 18 décembre 2012 (décision à intervenir) le transfert d'activités au profit de l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest relatif à l'exploitation immobilière, financière et sociale du patrimoine du PACT des Deux-Sèvres.

Dans ce contexte, la reprise des emprunts en cours dont le PACT des Deux-Sèvres est débiteur se réalise sous réserve que la Ville de Niort accorde sa garantie d'emprunt au refinancement par la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes de deux prêts à hauteur respectivement de 143 945,12 € sur 26 ans au taux en vigueur (montant du capital restant dû au 31/12/2011 et intérêts 2012) et de 61 355,62 € sur 26 ans. Ce dernier prêt n'a pas été garanti jusqu'à présent par la collectivité.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- rapporter la délibération n° D20070128 du 23 mars 2007.
- accorder sa garantie à l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest pour le remboursement de la somme globale de 205 300,74 euros que cette dernière se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes.

Ces prêts sont la reprise des emprunts contractés par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de 16 logements conventionnés et un commerce sis aux 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort.

Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes sont les suivantes :

**Prêt n°1**

Prêteur :	Caisse d'Epargne Poitou-Charentes
Nature du prêt :	PLS Taux Fixe
Montant du prêt :	143 945,12 €
Durée totale du prêt :	26 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,85 %
Durée de la période d'amortissement :	26 ans
Modalité de révision des taux :	Néant

Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

#### Prêt n°2

Prêteur :	Caisse d'Epargne Poitou-Charentes
Nature du prêt :	PLS Taux Fixe
Montant du prêt :	61 355,62 €
Durée totale du prêt :	26 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,85 %
Durée de la période d'amortissement :	26 ans
Modalité de révision des taux :	Néant
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale de ces 2 prêts, soit une période d'amortissement de 26 ans, à hauteur de 100 % de son montant.

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 lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces emprunts.

- autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée :
  - à intervenir au contrat de chaque prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes et l'emprunteur,
  - à signer la convention avec l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest,
  - à signer les contrats de prêt lorsqu'ils seront établis par la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes.

#### LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

Signé

Pilar BAUDIN