



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

**SEANCE DU 13 décembre 1996**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 29 Novembre 1996

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 16 Décembre 1996

**Garantie d'emprunt à la SEMI - Emprunt Prêt Locatif Aidé de 4  
141 908 F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - pour la  
réalisation de 17 logements dans l'immeuble de la Ménagère, sis 10  
rue Victor Hugo et du Rabot à NIORT**

[\[Annexe\]](#)

**Président :**

**M. Bernard BELLEC - Maire de Niort**

**Présents :**

*Adjoints :*

M. Claude PAGES, M. Robert LEON, Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD,  
M. Alain BAUDIN, M. Gérard GAUDUCHON, Mme Marie-Josèphe SOULISSE,  
M. Jean-Claude ALAZARD, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER,  
Mme Françoise GAILLARD, M. Jacques LAMARQUE

*Conseillers :*

Mme Maryse ROUZIER, M. Paul SAMOYAU, M. Luc DELAGARDE,  
Mme Danielle RICHARD, M. Michel GENDREAU, Mme Chantal BARRE,  
Mme Françoise BILLY, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard NEBAS,  
Mme Annie COUTUREAU, M. Patrick ARNAUD, Mme Christiane ROUSSELLE,  
Mme Patricia LUCAS, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Michel  
PASSERAULT, Mme Christiane FASILLEAU, M. Pierre STEVENET,  
M. Pierre GUERIT, Mme Janine LUCAS, M. Jean PILLET, Mme Jacqueline  
LEFEBVRE, M. Frédéric ROUILLE, M. Michel RIVALLIN, Mme Catherine  
REYSSAT, Mme Marie-Cécile MORISOT, M. Guy-Marie GUERET

**Secrétaire de séance :** Guy-Marie GUERET

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Mme Nadine PINSON donne pouvoir à M. Robert LEON.  
M. Hervé LAMPIN donne pouvoir à M. Pierre STEVENET.  
M. Claude VITELLINI donne pouvoir à Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD.  
Mme Ségolène ROYAL donne pouvoir à Mme Françoise GAILLARD.

**Excusés :**

*Conseillers :*

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Claire MINALI-BELLA

Monsieur Claude PAGES, Premier Adjoint, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Vu l'opération d'aménagement de l'ancien immeuble de la Ménagère, devenu propriété de la Ville de NIORT.

Vu la demande en date du 13 novembre 1996, présentée par la SEMI (SEM Immobilière de NIORT), relative à la garantie d'un emprunt de 4 141 908 F pour la réalisation de 17 logements dans l'ancien immeuble de la Ménagère, sis 10 rue Victor Hugo et rue du Rabot.

Vu l'article 6 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée,

Vu la loi 88-13 du 5 janvier 1988 et le décret d'application n° 88-366 du 18 avril 1988,

Vu les dispositions du Code Civil relatives au cautionnement, notamment l'article 2021,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- accorder sa garantie à hauteur de 100 % du montant total de l'emprunt, soit 4 141 908 F, plus intérêts, frais et accessoires, que la SEMI se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la réalisation de 17 logements dans l'ancien immeuble de la Ménagère, sis 10 rue Victor Hugo et rue du Rabot.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- prêteur	:	Caisse des Dépôts et Consignations
- nature	:	Prêt Locatif Aidé
- montant	:	4 141 908 Francs
- taux d'intérêt annuel	:	4,80 %
- durée du préfinancement	:	8 mois
- durée totale	:	32 ans
- différé d'amortissement	:	néant
- différé d'intérêts	:	néant
- taux de progressivité des annuités	:	1 % par an
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	:	en fonction de la variation du taux du Livret A

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

La garantie de la Commune de NIORT est accordée pour la durée totale du prêt, soit 8 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 32 ans maximum, à hauteur de la somme de 4 141 908 F, 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.

Effets de la garantie :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par

lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement.

En outre, la Ville de Niort s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de l'emprunt.

- autoriser Monsieur Claude PAGES, Premier Adjoint, à signer les contrat de prêt à passer entre l'organisme prêteur et la SEMI, et à passer convention avec la SEMI.

*(M. le Maire, Président de la SEMI, n'ayant participé ni au débat ni au vote).*

#### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1

Pour le Maire de Niort  
Bernard BELLEC

Claude PAGES

[Ordre du jour](#)