



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

SEANCE DU 22 septembre 2006

Conseillers en exercice : 45

Votants : 36

Convocation du Conseil Municipal :
le 4 septembre 2006

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 29 septembre 2006

**Garantie d'emprunt accordée à la SEMIE auprès de la Caisse des
Dépôts et Consignations, pour la construction de 8 logements
sociaux sis rue Chaïm Soutine à Niort**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN - Maire de Niort

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, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, Mme Elsie COLAS, M. Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT

Secrétaire de séance : Amaury BREUILLE

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Michel GENDREAU donne pouvoir à M. Rodolphe CHALLET.
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Guillaume JUIN.
M. Yannick TARDY donne pouvoir à Mme Madeleine CHAIGNEAU.
M. Dominique GUIBERT donne pouvoir à Mme Claudie LAROCHE.

Excusés :

Adjoints :

Mme Jeanine BIMES

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle CHOLLET, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 septembre 2006

DELIBERATION D20060397

Direction des Finances

**Garantie d'emprunt accordée à la SEMIE auprès de la Caisse des
Dépôts et Consignations, pour la construction de 8 logements
sociaux sis rue Chaïm Soutine à Niort**

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 3 août 2006 par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) tendant à obtenir la garantie d'emprunt de la ville de Niort pour deux prêts PLS qui seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ces prêts sont destinés à financer le coût de la construction de 8 logements sociaux sis rue Chaïm Soutine à Niort, pour un montant total de 938.000 €,

Vu l'article R. 221-19 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 aux conditions définies ci-dessous, de deux emprunts avec préfinancement d'un montant total de 938.000 euros que la SEMIE se propose de contracter auprès de la CDC. Ces prêts sont destinés à financer d'une part l'acquisition du terrain et d'autre part la construction sur ledit terrain de 8 logements sociaux sis rue Chaïm Soutine à Niort.

Les caractéristiques de chacun de ces deux prêts PLS consentis par la CDC sont mentionnées ci-après,

PRÊT destiné à l'acquisition du terrain

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif Social (PLS)
Montant maximum du prêt :	235.000 €
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	4.13 %
Taux annuel de progressivité	0,00%
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 %
Durée du préfinancement :	3 à 10 mois maximum
Périodicité des échéances :	Annuelle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 10 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 235.000 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 destiné à la construction des logements

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif Social (PLS)
Montant maximum du prêt :	703.000 €
Durée de la période d'amortissement	30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	4.13 %
Taux annuel de progressivité	0,00%

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 %
Durée du préfinancement :	3 à 10 mois maximum
Périodicité des échéances :	Annuelle

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 10 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 703.000 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.

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués 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 du livret A. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

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 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 ou l'Adjoint délégué :
 - à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations 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.

(Monsieur Gilles FRAPPIER, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au débat, ni au vote)

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	34
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	10

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN

Luc DELAGARDE

[Ordre du jour](#)