

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 29 AVRIL 2013

Délibération n° D-2013-146

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 23/04/2013

Affichage du Compte-Rendu
Sommaire :
le 06/05/2013

Garantie d'emprunt accordée à l'Union d'Economie Sociale PACT Habitat du Sud-Ouest auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation des immeubles sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean, sis aux 66 et 68 rue Saint Jean, sis aux 44, 46 et 48 rue Saint Jean à Niort

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 MARJAL, 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 Gérard ZABATTA, Madame Julie BIRET, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Elsie COLAS, Madame Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

Secrétaire de séance : Michel GENDREAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Gérard ZABATTA, Monsieur Patrick DELAUNAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude SUREAU

Direction Finances et Marchés publics

Garantie d'emprunt accordée à l'Union d'Economie Sociale PACT Habitat du Sud-Ouest auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation des immeubles sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean, sis aux 66 et 68 rue Saint Jean, sis aux 44, 46 et 48 rue Saint Jean à Niort

Madame Pilar BAUDIN, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

Vu la demande initiale 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 plusieurs prêts d'un montant total de 371 291,51 € en reprise du financement des immeubles sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean, aux 66 et 68 rue Saint Jean et aux 44, 46 et 48 rue Saint Jean à Niort.

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 ses séances des 28 février 1997, 15 décembre 1997 et 15 mai 1998, le Conseil municipal avait accordé sa garantie d'emprunt à PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de :

- 6 logements sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean à Niort (délibération n°D96522) ;
- 8 logements sis aux 66 et 68 rue Saint Jean à Niort (délibération n°D97429) ;
- 14 logements et 4 commerces sis aux 44, 46 et 48 rue Saint Jean à Niort (délibération n°D98150).

Ces garanties portaient sur des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

A la suite d'une procédure judiciaire, le Tribunal de Grande Instance de Niort a validé 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 (jugement en date du 24 décembre 2012).

Parallèlement, le Conseil municipal, en date du 21 décembre 2012, avait accepté le transfert de la garantie des prêts accordée à PACT des Deux-Sèvres au profit de l'UES PACT Habitat du Sud-Ouest (délibérations D-2012-574, D-2012-575 et D-2012-576).

Le transfert de ces prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations a fait l'objet d'une actualisation de leurs conditions notamment sur le capital restant dû. La reprise des emprunts en cours dont le PACT des Deux-Sèvres est débiteur se réalise donc sous réserve que la Ville de Niort accorde sa garantie d'emprunt au refinancement par la Caisse des Dépôts et Consignations de plusieurs prêts à hauteur de 360 743,33 € sur 5 ans, 7 ans et 9 ans au taux en vigueur (montant du capital restant dû au 31/12/2012).

De plus, en tant que garante des prêts consentis à PACT des Deux-Sèvres, la Ville de Niort a procédé à un paiement d'une échéance en juin 2012, d'un montant de 12 409,62 € (prêt relatif aux logements sis aux 66 et 68 rue Saint Jean). En tant que reprenneur des prêts consentis à PACT Deux-Sèvres, l'Union d'Economie Sociale PACT Habitat Sud-Ouest accepte de rembourser cette somme à la collectivité.

Il convient donc à l'Assemblée délibérante de rapporter les délibérations D-2012-574, D-2012-575 et D-2012-576, d'accorder la garantie d'emprunt de la Ville de Niort à l'UES PACT Habitat du Sud-Ouest aux conditions actualisées de plusieurs prêts d'un montant global de 360 743,33 € (cette garantie se faisant à hauteur de 100% du total de chaque prêt) et d'accepter la somme de 12 409,02 € au titre d'un remboursement de l'échéance versée en juin 2012.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- rapporter les délibérations D-2012-574, D-2012-575 et D-2012-576 du 21 décembre 2012 ;
- accorder sa garantie à l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest pour le remboursement de la somme globale de 360 743,33 euros que cette dernière se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont la reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de :

- 6 logements sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean à Niort ;
- 8 logements sis aux 66 et 68 rue Saint Jean à Niort ;
- 14 logements et 4 commerces sis aux 44, 46 et 48 rue Saint Jean à Niort.

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

Prêt concernant les 6 logements sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean à Niort

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 5 ans, à hauteur de 100 % de son montant.

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PEX01 -PEX Phare
Montant du prêt :	45 921,62 €
Durée totale du prêt :	5 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet :	4,80 %
Index :	Livret A + 2,55%
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

Prêt concernant les 8 logements sis aux 66 et 68 rue Saint Jean à Niort

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 7 ans, à hauteur de 100 % de son montant.

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PEX01 – PEX Phare
Montant du prêt :	63 392,28 €
Durée totale du prêt :	7 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet :	4,80%
Index :	Livret A + 2,55%
Durée de la période d'amortissement	7 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

Prêt concernant les 14 logements et 4 commerces sis aux 44, 46 et 48 rue Saint Jean à Niort

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 9 ans, à hauteur de 100 % de son montant.

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PEX09 -PEX Phare
Montant du prêt :	251 429,43 €
Durée totale du prêt :	8 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet :	3,55 %
Index :	Livret A + 1,30%
Durée de la période d'amortissement	8 ans

Modalité de révision des taux :	Annuelles
Taux annuel de progressivité :	- 0,7190% par an
Révisabilité à échéance des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

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.

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.

- accepter la somme de 12 409,62 € au titre d'un remboursement de la somme versée par la collectivité en tant que garantie des prêts souscrits par PACT des Deux-Sèvres ;

- 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 l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest ;
- 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