



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

SEANCE DU 29 juin 2007

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :
le 18 juin 2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 6 juillet 2007

**Garantie d'emprunts accordée à la Sémie auprès de la CDC pour la
construction de 7 maisons individuelles rue de la Normandie -
délibération annulant et remplaçant celle du 17 novembre 2006**

Président :

M. Alain BAUDIN - Maire de Niort

Présents :

Adjoint :

Mme Françoise BILLY - M. Gérard NEBAS - M. Gilles FRAPPIER - M. Luc
DELAGARDE - M. Guillaume JUIN - M. Paul SAMOYAU - M. Robert PLANTECOTE
- M. Jacques LAMARQUE - M. Gérard ZABATTA - M. Michel GENDREAU - Mme
Nicole GRAVAT - Mme Geneviève RIZZI -

Conseillers :

M. Rémy LANDAIS - Mme Andrée CHAREYRE - Mme Annie COUTUREAU - Mme
Valérie UZANU - Mme Isabelle RONDEAU - M. Bernard JOURDAIN - Mme
Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle GANDILLON - M. Yannick TARDY - Mme
Catherine REYSSAT - M. Joël RENOUX - M. Alain GARCIA - M. Marc THEBAULT -
M. Jean-Louis EPPLIN - M. Stéphane TRONEL - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme
Elisabeth BEAUVAIS -

Secrétaire de séance :

Excusés ayant donné pouvoir :

- Rodolphe CHALLET donne pouvoir à Michel GENDREAU
- Amaury BREUILLE donne pouvoir à Nicole GRAVAT
- Jeanine BIMES donne pouvoir à Alain BAUDIN
- Nathalie BEGUIER donne pouvoir à Catherine REYSSAT
- Elsie COLAS donne pouvoir à Françoise BILLY
- Michel PAILLEY donne pouvoir à Bernard JOURDAIN
- Marie-Edith BERNARD donne pouvoir à Gérard NEBAS

Excusés :

Conseillers :

M. Franck GIRAUD - M. Dominique GUIBERT - Mlle Karen NALEM - Mme Catherine
DEGUERCY - Mme Françoise HALAT - Mme Claudie LAROCHE - Mme Michelle LE
FRIANT - Mme Christabelle CHOLLET -

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 juin 2007

DELIBERATION D20070303

délibération annulant et remplaçant celle du 17 novembre 2006

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 2 octobre 2006 par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) tendant à obtenir la modification de la garantie d'emprunt que la ville de Niort lui a accordé le 24 mars 2006 pour deux prêts PLUS d'un montant total de 525 000 €. Ces prêts étant 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 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 les dispositions du Code Civil,

Considérant que la Ville de Niort par délibération du 17 Novembre 2006, a accepté de garantir à la SEMIE deux prêts PLUS pour la construction de 7 maisons individuelles, sises rue de la Normandie à Niort et qu'il y a lieu de modifier les caractéristiques des prêts en ce qui concerne le montant et les taux des deux prêts,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Rapporter sa délibération du 17 novembre 2006, ainsi que la convention correspondante,
- Accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement des emprunts avec préfinancement d'un montant de 570.000 euros, aux conditions définies ci-dessous, représentant 100% des emprunts 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 et Energie-performance consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessous sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. 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 prêts garantis par la présente délibération.

Prêt N°1 : PRÊT PLUS Foncier destiné à l'acquisition du terrain

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier
Montant maximum du prêt :	260.000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.75 %
Durée du préfinancement :	3 à 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 260.000 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 destiné à la construction

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
Montant maximum du prêt :	240.112 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.75 %
Durée du préfinancement :	3 à 8 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	40 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 40 ans, à hauteur de la somme de 240.112 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°3 : PRÊT EP destiné à la construction

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt EP « Energie-Performance »
Montant maximum du prêt :	69.888 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2.45 %
Durée du préfinancement :	3 à 8 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	40 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 40 ans, à hauteur de la somme de 69.888 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 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 signer les contrats de prêts lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations,
- à signer la convention ci-annexée.

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

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	35
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	9

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN

Signé

Luc DELAGARDE