



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 31 JANVIER 2011

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 25 janvier 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 7 février 2011

GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA  
SEMIE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS  
ET CONSIGNATIONS POUR LA CONSTRUCTION  
DE 18 MAISONS INDIVIDUELLES RUE DES  
PRES DU PAIRE A NIORT.

Accusé de réception de la préfecture en date du lundi  
07 février 2011

**Présidente :**

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

**Présents :**

***Adjoints :***

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN - Mme Annie COUTUREAU

***Conseillers :***

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

**Secrétaire de séance :** Mme Chantal BARRE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Gaëlle MANGIN donne pouvoir à Patrick DELAUNAY  
Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Marc THEBAULT

**DIRECTION DES FINANCES**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SEMIE AUPRES DE LA  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LA  
CONSTRUCTION DE 18 MAISONS INDIVIDUELLES RUE DES PRES  
DU PAIRE A NIORT.**

Madame Pilar BAUDIN Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Vu la demande formulée le 16 décembre 2010, par la SEMIE tendant à obtenir la garantie de la ville de Niort pour un prêt d'un montant total de 1 700 000 € et destiné à financer le coût de la construction de 18 maisons individuelles rue des Prés du Pairé 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,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement de la somme de 1 700 000 euros, représentant 100% de l'emprunt d'un montant de 1 700 000 euros que la SEMIE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer le coût de la construction de 18 maisons individuelles rue des Prés du Pairé à Niort.

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

**Pour la construction des 14 logements PLUS**

**Prêt n°1 :**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS BBC)
Construction	
Montant du prêt :	1 130 000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,35%
Durée du préfinancement :	15 mois maximum
Durée totale :	40 ans et 15 mois
Echéances :	annuelles
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
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 Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 15 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 1 130 000 euros, 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.

**Prêt n°2 :**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLUS Acquisition Foncière
Montant du prêt :	250 000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,35%
Durée du préfinancement :	15 mois maximum
Durée totale :	50 ans et 15 mois
Echéances :	annuelles
Durée de la période d'amortissement :	50 ans
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 Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 15 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 250 000 euros, 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.

**Pour la construction de 4 logements PLAI**

**Prêt n°1 :**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLAI BBC
Montant du prêt :	250 000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,55%
Durée du préfinancement :	15 mois maximum
Durée totale :	40 ans et 15 mois
Echéances :	annuelles
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
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 Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 15 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 250 000 euros, 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.

**Prêt n°2 :**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLAI
Montant du prêt :	70 000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,55%
Durée du préfinancement :	15 mois maximum
Durée totale :	50 ans et 15 mois
Echéances :	annuelles
Durée de la période d'amortissement :	50 ans

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 Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 15 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 70 000 euros, 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.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués pour les 4 prêts ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux de 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 au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

- 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,
  - à signer les contrats de prêts 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**