



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2011

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13 septembre 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 26 septembre 2011

GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA  
SEMIE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS  
ET CONSIGNATIONS POUR LA CONSTRUCTION  
DE 7 LOGEMENTS, 33 ROUTE DE COULONGES  
A NIORT. ANNULE ET REMPLACE LA  
DELIBERATION D20110179

Accusé de réception de la préfecture en date du  
vendredi 23 septembre 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 Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE

***Conseillers :***

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

**Secrétaire de séance :** M. Michel GENDREAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

- Delphine PAGE donne pouvoir à Patrick DELAUNAY
- Pilar BAUDIN donne pouvoir à Pascal DUFORESTEL
- Annie COUTUREAU donne pouvoir à Geneviève GAILLARD
- Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Jacqueline LEFEBVRE

**DIRECTION DES FINANCES**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SEMIE AUPRES DE LA  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LA  
CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS, 33 ROUTE DE COULONGES A  
NIORT. ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION D20110179**

Madame le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu la demande formulée le 24 mars 2011 par la SEMIE tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour un prêt d'un montant total de 585 000€ et destiné à financer la construction de 7 logements 33 route de Coulonges 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 :

- rapporter la délibération D-20110179 du 9 mai 2011 ;
- accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement de la somme de 585 000 euros, représentant 100% de l'emprunt d'un montant total de 585 000 euros que la SEMIE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 7 logements 33 route de Coulonges à Niort.

Les caractéristiques de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Pour les 5 logements PLUS

Prêt n° 1

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS BBC) Construction
Montant du prêt :	341 744€
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,60%
Durée du prêt :	40 ans et 12 mois
Echéances :	annuelles
Modalité de révision des taux :	double révisabilité limitée (DRL)
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 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 341 744€, majorées 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 :	Prêt PLUS Acquisition Foncière
Montant du prêt :	93 256€
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,60%
Durée du prêt :	50 ans et 12 mois
Echéances :	annuelles
Modalité de révision des taux :	double révisabilité limitée (DRL)
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 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 93 256€, 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 2 prêts 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. 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.

## **Pour la construction de 2 logements PLAI**

### **Prêt n° 1**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	PLAI BBC
Montant du prêt :	117 278€
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,80%*
Durée du prêt :	40 ans et 12 mois
Echéances :	annuelles
Modalité de révision des taux :	double révisabilité limitée (DRL)
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%.

(\*) Taux hors bonification de 20 pb au titre du prêt « énergie performance BBC ». Voir courrier explicatif de la CDC ci-joint.

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 117 278€, 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 :	Prêt PLAI acquisition foncière
Montant du prêt :	32 722€
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,80%*
Durée du prêt :	50 ans et 12 mois
Echéances :	annuelles

Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée (DRL)  
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 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 32 722€, 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 2 prêts 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. 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 son 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.

- autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée :
  - à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,
  - à signer la convention avec la SEMIE NIORT,
  - à signer les contrats de prêt lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

#### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Madame le Maire de Niort,  
Députée des Deux-Sèvres

**Signé**

**Geneviève GAILLARD**