



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

**SEANCE DU 20 décembre 2000**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13 décembre 2000

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 22 décembre 2000

**Garantie d'emprunt à la SEMIE auprès de la Caisse des Dépôts et  
Consignations - Prêts Locatifs à Usage Social d'un montant de  
6.570.000 F et de 1.975.000 F - Construction de 22 maisons  
individuelles rue de la Levée de Sevreau à Niort**

[\[Annexe\]](#)

**Président :**

M. Bernard BELLEC, Maire

**Présents :**

*Adjoints :*

M. Claude PAGES, M. Robert LEON, Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD, M. Alain BAUDIN, M. Gérard GAUDUCHON, Mme Marie-Josèphe SOULISSE, Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard NEBAS

*Conseillers :*

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Maryse ROUZIER, M. Paul SAMOYAU, M. Michel GENDREAU, Mme Chantal BARRE, Mme Françoise BILLY, Mme Geneviève RIZZI, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Michel PASSERAULT, Mme Martine COURJAUD, M. Pierre STEVENET, M. Pierre GUERIT, Mme Janine LUCAS, M. Jean PILLET, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Claude VITELLINI, M. Guy-Marie GUERET, M. Alain PAGE, M. Robert PLANTECOTE

**Secrétaire de séance :** Guy-Marie GUERET

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Jean-Claude ALAZARD donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.  
M. Luc DELAGARDE donne pouvoir à M. Claude PAGES.  
M. Patrick ARNAUD donne pouvoir à Mme Chantal BARRE.  
Mme Patricia LUCAS donne pouvoir à M. Michel GENDREAU.  
M. Frédéric ROUILLE donne pouvoir à M. Jean PILLET.  
M. Hervé LAMPIN donne pouvoir à Mme Jacqueline LEFEBVRE.  
Mme Marie-Cécile MORISOT donne pouvoir à M. Alain PAGE.  
Mme Isabelle ANELONE donne pouvoir à M. Guy-Marie GUERET.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Danielle RICHARD, Mme Claire MINALI-BELLA, Mme Catherine REYSSAT, M. Jacques VANDIER

Monsieur Claude PAGES, Premier Adjoint, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire,

Après examen par la Commission Générale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2000 accordant la garantie de la Ville de Niort à la Sem Immobilière et Economique de Niort (semie) pour un emprunt d'un montant de 9.070.000 F auprès de la caisse des dépôts et consignations pour la construction de 22 maisons individuelles rue de la Levée de Sevreau (opération Les Gardoux) à Niort,

Vu la convention du 27 mars 2000 entre la Ville de Niort et la SEMIE, portant sur cette opération de construction,

Vu l'accord de l'Etat intervenu que le 13 septembre 2000,

Considérant que les taux d'intérêts annuels ont progressivement augmenté passant de 3,45 % à 4,20 % provoquant ainsi un déséquilibre d'opération,

Vu la demande présentée par la SEMIE le 17 novembre 2000 demandant la garantie de deux prêts PLUS d'un montant de 6.570.000 F et de 1.975.000 F permettant l'équilibre de ce programme,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne,

Vu l'article 6 de la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée,

Vu la Loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 et le décret d'application n° 88-366 du 18 avril 1988,

Vu les dispositions du Code Civil relatives au cautionnement, notamment l'article 2021,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **demander l'annulation de sa garantie** accordée à la SEM Immobilière de la Ville de Niort par sa délibération du 21 janvier 2000,

- **accorder sa garantie à la Sem Immobilière et Economique de Niort (semie)** à hauteur de 100 % du montant total des emprunts, soit 8.545.000 F, plus intérêts, frais et accessoires, dont les intérêts courus pendant la période de préfinancement et payés au terme de cette période, à contracter par la Société auprès de la caisse des dépôts et consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 22 maisons individuelles rue de la Levée de Sevreau (opération "Les Gardoux") à Niort.

**Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :**

**Prêt N°1 :**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| - Prêteur   | : | caisse des dépôts et consignations  |
| - Nature  | : | Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)  |
| - Montant   | : | 6.570.000 F   |
| - Taux d'intérêt annuel                               | : | 4,20 %  |
| - Durée totale  | : | 35 ans et 6 mois  |
| dont durée du préfinancement                          | : | 6 mois  |
| et durée d'amortissement                              | : | 35 ans  |
| - Différé d'amortissement                             | : | néant   |
| - Différé d'intérêts                                  | : | néant   |
| - Taux de progressivité des annuités                  | : | 0,25 % par an   |
| - Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité | : | en fonction de la variation du taux du livret A, A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %. |

**Prêt N°2 :**

- |           |   |                                    |
|-----------|---|------------------------------------|
| - Prêteur | : | caisse des dépôts et consignations |
| - Nature  | : | Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) |

- Montant	:	1.975.000 F
- Taux d'intérêt annuel	:	4,20 %
- Durée totale	:	50 ans et 6 mois
dont durée du préfinancement	:	6 mois
et durée d'amortissement	:	50 ans
- Différé d'amortissement	:	néant
- Différé d'intérêts	:	néant
- Taux de progressivité des annuités	:	0,25 % par an
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	:	en fonction de la variation du taux du livret A, A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

### **Effets de la garantie :**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la banque adressée par lettre missive, sans jamais opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

En outre la Ville de NIORT s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de l'emprunt.

**- autoriser le Premier Adjoint à signer** les contrats de prêt à passer entre l'organisme prêteur et l'emprunteur, et la convention à passer avec ce dernier.

*Monsieur Bernard BELLEC, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au débat, ni au vote*

### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1

Pour le Maire de Niort  
Bernard BELLEC

Claude PAGES

[Ordre du jour](#)