



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

**SEANCE DU 24 mars 2006**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13 mars 2006

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 30 mars 2006

**Délibération annulant et remplaçant celle du 21 octobre 2005  
concernant la garantie d'emprunt accordée à la SEMIE auprès de  
la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 7  
maisons individuelles sises rue de la Normandie à Niort**

[\[Annexe\]](#)

**Président :**

**M. Alain BAUDIN - Maire de Niort**

**Présents :**

***Adjoints :***

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Michel GENDREAU, M. Gérard ZABATTA

***Conseillers :***

Mme Andrée CHAREYRE, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Elsie COLAS, M. Yannick TARDY, M. Joël RENOUX, M. Alain GARCIA, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

**Secrétaire de séance :** Amaury BREUILLE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Guillaume JUIN donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.  
M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à M. Gérard ZABATTA.  
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.  
Mme Isabelle RONDEAU donne pouvoir à Mme Nicole GRAVAT.  
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.  
M. Franck GIRAUD donne pouvoir à Mme Claudie LAROCHE.  
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.  
Mme Christabelle CHOLLET donne pouvoir à M. Alain GARCIA.

**Excusés :**

***Conseillers :***

Mlle Karen NALEM, Mme Catherine REYSSAT, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Dominique GUIBERT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 mars 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 5 septembre 2005 par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) tendant à obtenir la garantie de la ville de Niort pour deux prêts PLUS d'un montant total de 525.000 €. 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,

Vu le courrier de la SEMIE du 9 février 2006, demandant la modification des caractéristiques des garanties d'emprunts accordées par la Ville de Niort, pour les deux prêts PLUS susvisés,

Vu les nouvelles caractéristiques des prêts prévues par la CDC et approuvées par l'instruction n°2005-64 du 20 octobre 2005 de la Direction du Trésor,

Vu l'article R. 221-19 du code monétaire et financier,

Vu les articles L. 2252-1 et 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code Civil,

Considérant que la Ville de Niort, par délibération du 21 octobre 2005, 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 la durée pour le prêt n°1 et le taux d'intérêt pour les deux prêts.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- annuler la délibération du 21 octobre 2005, concernant les prêts désignés ci-dessus, et la remplacer par celle-ci afin de prendre en compte les nouvelles caractéristiques proposées par la CDC.

- accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement des emprunts avec préfinancement d'un montant de 525.000 euros, aux conditions définies ci-dessous, représentant 100% des emprunts avec préfinancement d'un montant de 525.000 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 l'opération de la construction de 7 maisons individuelles sises à Niort, rue de la Normandie.

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

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessous sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement des contrats de prêts, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement des contrats de prêts.

**Prêt N° 1 : PRÊT PLUS**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
Montant maximum du prêt :	280.000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.25 %
Durée du préfinancement :	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 280.000 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 Foncier**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier
Montant maximum du prêt :	245.000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.25 %
Durée du préfinancement :	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 245.000 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.

#### 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 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.

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.

- accepter les nouvelles conditions des prêts,
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué :
  - à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignation et l'emprunteur,
  - à signer la convention ci-annexée,
  - à signer les contrats de prêts lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations

### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**  
L'Adjoint au Maire

**Luc DELAGARDE**

[Ordre du jour](#)