

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 29 AVRIL 2013**

**Délibération n° D-2013-145**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 23/04/2013

Affichage du Compte-Rendu  
Sommaire :  
le 06/05/2013

Garantie d'emprunt accordée à l'Union d'Economie Sociale PACT Habitat du Sud-Ouest auprès de la CIL Mieux se Loger - reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de plusieurs immeubles sis au 60, 62 et 64 rue Saint Jean, au 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc et au 2/4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort

**Président :**

**MADAME GENEVIÈVE GAILLARD**

**Présents :**

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Delphine PAGE, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Monsieur Frank MICHEL, Madame Annie COUTUREAU, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Michel GENDREAU, Monsieur Denis THOMMEROT, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Gérard ZABATTA, Madame Julie BIRET, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Elsie COLAS, Madame Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

**Secrétaire de séance :** Michel GENDREAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Gérard ZABATTA, Monsieur Patrick DELAUNAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude SUREAU

**Direction Finances et Marchés publics**

**Garantie d'emprunt accordée à l'Union d'Economie Sociale PACT Habitat du Sud-Ouest auprès de la CIL Mieux se Loger - reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de plusieurs immeubles sis au 60, 62 et 64 rue Saint Jean, au 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc et au 2/4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort**

Madame Pilar BAUDIN, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

Vu la demande formulée le 14 mars 2013 par l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour 5 prêts d'un montant total de 82 048,05 € en reprise du financement de plusieurs immeubles sis au 60, 62 et 64 rue Saint Jean, au 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc et au 2/4 rue de l'Ancien Oratoire.

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,

A la suite d'une procédure judiciaire, le Tribunal de Grande Instance de Niort a validé le transfert d'activités au profit de l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest relatif à l'exploitation immobilière, financière et sociale du patrimoine du PACT des Deux-Sèvres (jugement en date du 24 décembre 2012).

La reprise des emprunts en cours dont le PACT des Deux-Sèvres est débiteur se réalise donc sous réserve que la Ville de Niort accorde sa garantie d'emprunt au refinancement par le CIL Mieux se Loger de 5 prêts d'un montant total de 82 048,05 € (montant du capital restant dû au 31/12/2011).

Il convient donc à l'Assemblée délibérante d'accorder la garantie d'emprunt de la Ville de Niort à l'UES PACT Habitat du Sud-Ouest aux conditions actualisées de 5 prêts d'un montant total de 82 048,05 €. Cette garantie se fera à hauteur de 100% du total de chaque prêt.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- accorder sa garantie à l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest pour le remboursement de la somme totale de 82 048,05 euros que cette dernière se propose de contracter auprès du CIL Mieux se Loger.

Les caractéristiques de ces prêt consentis par le CIL Mieux se Loger sont les suivantes :

- La garantie de la ville est accordée pour la durée totale de chaque prêt, à hauteur de 100 % de son montant.
- Prêt au titre de la reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de 6 logements sis aux 60, 62 et 64 rue Saint Jean à Niort.

Prêteur :	CIL Mieux se Loger
Nature du prêt :	Prêt sur fonds 8/9ème
Montant du prêt :	17 669,12 €
Durée totale du prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,50 %

Durée de la période d'amortissement	15 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

- Prêts au titre de la reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de 4 logements sis 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc à Niort.

Prêt n°1

Prêteur :	CIL Mieux se Loger
Nature du prêt :	Prêt sur fonds 10%
Montant du prêt :	11 862,03 €
Durée totale du prêt :	17 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,00 %
Durée de la période d'amortissement	17 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

Prêt n°2

Prêteur :	CIL Mieux se Loger
Nature du prêt :	Prêt sur fonds 8/9ème
Montant du prêt :	24 392,90 €
Durée totale du prêt :	17 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,00 %
Durée de la période d'amortissement	17 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

- Prêts au titre de la reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de 3 logements et un commerce sis 2/4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort.

Prêt n°1

Prêteur :	CIL Mieux se Loger
Nature du prêt :	Prêt sur fonds 10%
Montant du prêt :	11 862,03 €
Durée totale du prêt :	17 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,00 %
Durée de la période d'amortissement	17 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

Prêt n°2

Prêteur :	CIL Mieux se Loger
Nature du prêt :	Prêt sur fonds 8/9ème
Montant du prêt :	16 261,97 €
Durée totale du prêt :	17 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,00 %
Durée de la période d'amortissement	17 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

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 du CIL Mieux se Loger 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 de chaque 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 au contrat de prêt qui sera passé entre la CIL Mieux se Loger et l'emprunteur ;
  - à signer la convention avec l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest ;
  - à signer les contrats de prêt lorsqu'il sera établi par le CIL Mieux se Loger.

**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