



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

SEANCE DU 22 octobre 2004

**Garantie d'emprunt accordée à la Semie auprès de la caisse des
dépôts et consignations pour la construction de 7 logements sociaux
sis 86 / 88 avenue de Paris à Niort**

[Annexe]

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 11 octobre 2004

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 28 octobre 2004

Président :
M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mlle Karen NALEM, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Catherine REYSSAT, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, Mme Françoise HALAT, M. Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN

Secrétaire de séance :

Mademoiselle Karen NALEM

Excusés ayant donné pouvoir :

Mme Nicole GRAVAT donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.
Mme Valérie UZANU donne pouvoir à M. Amaury BREUILLE.
M. Joël RENOUX donne pouvoir à Mme Françoise HALAT.
M. Dominique GUIBERT donne pouvoir à M. Franck GIRAUD.
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

Excusés :

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Claudie LAROCHE, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 octobre 2004

DELIBERATION D20040425

**dépôts et consignations pour la construction de 7 logements
sociaux sis 86 / 88 avenue de Paris à Niort**

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 7 septembre 2004 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 Locatifs à Usage Social (PLUS) d'un montant total de 299 416 €. Ces prêts sont destinés à financer le coût de l'opération de la construction de 7 logements sociaux sis à Niort, 86 / 88 avenue de Paris.

Vu l'article 19.2 du Code des caisses d'épargne,

Vu l'article 6 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée et les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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 :

- accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux prêts « PLUS » d'un montant total de 299.416 € représentant 100% du montant total des emprunts 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 logements sociaux sis à Niort, 86 / 88 avenue de Paris.

Les caractéristiques de ces deux prêts 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 du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Prêt N° 1 : PRÊT PLUS

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLUS
Montant du prêt :	250.622 €
Taux d'intérêts annuels :	3.45 %
Durée du préfinancement :	10 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	35 ans
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 10 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 250 622 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 : PRÊT PLUS

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLUS

Montant du prêt :	48.794 €
Taux d'intérêts annuels :	3.45 %
Durée du préfinancement :	10 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	50 ans
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 10 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 48.794 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.

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 sur l'un ou l'autre prêt, 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 ces règlements.

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.

- autoriser Monsieur le Maire :

- § à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre le prêteur 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 :	38
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	7

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

Luc DELAGARDE