



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

SEANCE DU 1er février 2008

Conseillers en exercice : 43

Votants : 36

Convocation du Conseil Municipal :
le 21 janvier 2008

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 8 février 2008

**Garantie d'emprunt accordée à l'Opac auprès de la Caisse des
Dépôts et Consignations pour la construction de 30 logements rue
de Telouze et chemin Malbati, opération de renouvellement urbain
'Telouze 1'**

Président :

M. Alain BAUDIN - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Gérard NEBAS - M. Gilles FRAPPIER - M. Luc DELAGARDE - M. Guillaume
JUN - M. Paul SAMOYAU - M. Jacques LAMARQUE - Mme Jeanine BIMES - Mme
Andrée CHAREYRE -

Conseillers :

M. Michel PAILLEY - M. Rémy LANDAIS - M. Yannick TARDY - Mme Marie-Edith
BERNARD - Mme Catherine REYSSAT - Mme Nathalie BEGUIER - Mme Valérie
UZANU - Mme Isabelle RONDEAU - Mme Elsie COLAS - Mme Danièle
GANDILLON - Mme Madeleine CHAIGNEAU - M. Amaury BREUILLE - M. Bernard
JOURDAIN - M. Rodolphe CHALLET - M. Michel GENDREAU - M. Joël RENOUX -
M. Marc THEBAULT - M. Jean-Louis EPPLIN - M. Franck GIRAUD - Mme Françoise
BILLY - Mme Annie COUTUREAU - Mme Nicole GRAVAT - Mme Claudie
LAROUCHE - Mme Elisabeth BEAUVAIS -

Secrétaire de séance : M. Guillaume JUN -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Dominique GUIBERT donne pouvoir à Claudie LAROUCHE
- Stéphane TRONEL donne pouvoir à Jean-Louis EPPLIN
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Marc THEBAULT

Excusés :

Adjoints :

M. Robert PLANTECOTE -

Conseillers :

M. Alain GARCIA - Mme Catherine DEGUERCY - Mlle Karen NALEM - Mme Françoise
HALAT - Mme Christabelle CHOLLET - Mme Michelle LE FRIANT -

CONSEIL MUNICIPAL DU 1er février 2008

DELIBERATION D20080062

DIRECTION DES FINANCES

**Garantie d'emprunt accordée à l'Opac auprès de la Caisse des
Dépôts et Consignations pour la construction de 30 logements rue
de Telouze et chemin Malbati, opération de renouvellement
urbain 'Telouze 1'**

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 26 novembre 2007 par l'OPAC Sud Deux- Sèvres tendant à obtenir la garantie de la ville de Niort pour des prêts d'un montant de 1 993 402 €. Ces prêts sont destinés à financer la construction de logements sociaux rue de Telouze à Niort dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain,

Vu l'article R221-19 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,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Accorder sa garantie à l'OPAC Sud Deux-Sèvres pour le remboursement aux conditions définies ci-dessous, des emprunts d'un montant de 1 993 402 euros que l'OPAC Sud Deux-Sèvres se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts étant destinés à la construction de 30 logements situés rue de Telouze et chemin Malbati à Niort.

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

Construction de 29 logements « PLUS CD » Telouze 1

Prêt N° 1 : PRÊT PRU pour l'acquisition (foncier) de l'immeuble

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PRU
Montant du prêt :	321 635 €
Taux d'intérêts actuariel annuels :	3.95 %
Echéances :	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux annuel de progressivité :	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%

Prêt N° 2 : PRÊT PRU pour la construction (travaux) de l'immeuble

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PRU
Montant du prêt :	1 309 559 €
Taux d'intérêts actuariel annuels :	3.95 %
Echéances :	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 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%

Construction de 1 logement « PLAI »

Prêt N° 3 : PRÊT PLA-I pour l'acquisition (foncier) de l'immeuble

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLA-I
Montant du prêt :	13 220 €
Taux d'intérêts actuariel annuels :	3.30 %
Echéances :	Annuelles
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%

Prêt N° 4 : PRÊT PLA-I pour la construction (travaux) de l'immeuble

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLA-I
Montant du prêt :	83 738 €
Taux d'intérêts actuariel annuels :	3.30 %
Echéances :	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 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%

Construction de 30 logements « PLUS CD » et « PLAI » entrant dans la convention THPE (très haute performance énergétique) signée entre la Région et la Caisse des Dépôts et Consignations « Telouze 1 »

Prêt N° 5 : PRÊT pour la construction (travaux) de l'immeuble

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Energie performance
Montant du prêt :	265 250 €
Taux d'intérêts actuariel annuels :	3.20 %
Echéances :	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	40 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%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués 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 du Livret A. 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.

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 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 ce règlement.

En outre, la Ville de Niort 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 Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué :

-à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations 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 :	30
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	13

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN

Luc DELAGARDE