

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 3 JUIN 2013

Délibération n° D-2013-220

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 28/05/2013

Affichage du Compte-Rendu
Sommaire :
le 10/06/2013

Garantie d'emprunt accordée à Habitat Sud Deux-Sèvres auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 20 logements rue de la Burgonce à Niort - Annule et remplace la délibération n°D-2013-52 du 4 février 2013

Président :

MADAME GENEVIÈVE GAILLARD

Présents :

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, 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, Monsieur Patrick DELAUNAY, 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 Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD.

Secrétaire de séance : Frank MICHEL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Delphine PAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick DELAUNAY, Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Julie BIRET, ayant donné pouvoir à Madame Nathalie SEGUIN, Madame Elsie COLAS, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Emmanuel GROLLEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Amaury BREUILLE

Direction Finances et Marchés publics

Garantie d'emprunt accordée à Habitat Sud Deux-Sèvres auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 20 logements rue de la Burgonce à Niort - Annule et remplace la délibération n°D-2013-52 du 4 février 2013

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 19 Novembre 2012 par Habitat Sud Deux-Sèvres tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour 4 prêts destinés à financer l'acquisition en VEFA de 20 logements sis 123 rue de la Burgonce à Niort.

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,

Lors de sa séance du 4 février dernier, le Conseil Municipal avait accordé sa garantie d'emprunt à Habitat Sud Deux-Sèvres pour le financement de 20 logements collectifs locatifs sis 123 rue de la Burgonce en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Cette garantie portait sur un prêt d'un montant total de 1 371 800 €. La Caisse des Dépôts et Consignations vient d'indiquer à Habitat Sud Deux-Sèvres des changements dans les conditions de ces prêts notamment sur leur montant.

Il convient donc à l'Assemblée délibérante de rapporter la délibération D-2013-52 et d'accorder la garantie d'emprunt de la Ville de Niort à Habitat Sud Deux-Sèvres aux conditions actualisées de ces 4 prêts d'un montant total de 1 420 900 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- rapporter la délibération n°D-2013-52 du 4 février 2013.
- accorder sa garantie à Habitat Sud Deux-Sèvres pour le remboursement de la somme de 1 420 900 euros que cette dernière se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et jusqu'à concurrence de 100% de ce montant.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 20 logements sis 123 rue de la Burgonce à Niort.

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

Construction de 16 logements « PLUS »

Prêt n°1 :

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLUS
Montant du Prêt :	271 000 €
Durée totale du prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que la taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	De -3,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Prêt n°2 :

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLUS
Montant du Prêt :	892 300 €
Durée totale du prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que la taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	De -3,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Construction de 4 logements « PLAI »

Prêt n°3 :

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLAI
Montant du Prêt :	50 900 €
Durée totale du prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que la taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	De -3,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Prêt n°4 :

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	PLAI
Montant du Prêt :	206 700 €
Durée totale du prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que la taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	De -3,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A). <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de chaque emprunt.

- autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée :

- à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ;
- à signer la convention avec Habitat Sud Deux-Sèvres ;
- à signer les contrats de prêt lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

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