



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

SEANCE DU 8 avril 2002

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 28 Mars 2002

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 9 avril 2002

**Garantie d'emprunt à la SEMIE auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations - prêts locatifs à Usage Social d'un montant de 5 272
447,87 euros et 280 467,32euros-construction d'une maison de
retraite médicalisée de 85 chambres, rue des coteaux de Ribray à
Niort**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Alain BAUDIN, M. Gérard NEBAS, Mme Nicole GRAVAT,
Mme Jeanine BIMES, M. Guillaume JUIN, Mme Françoise HALAT, M. Paul
SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Luc DELAGARDE, M. Joël RENOUX,
M. Rodolphe CHALLET

Conseillers :

M. Jacques LAMARQUE, M. Robert PLANTECOTE, M. Michel GENDREAU, Mme
Geneviève RIZZI, Mme Catherine REYSSAT, Mme Annie COUTUREAU, Mme Marie-
Edith BERNARD, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Rémy LANDAIS, M. Bernard
JOURDAIN, M. Gérard ZABATTA, Mme Isabelle RONDEAU, M. Michel PAILLEY,
Mme Valérie UZANU, Mme Nathalie HIBERT, M. Amaury BREUILLE, Mme
Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Claudie
LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle
CHOLLET, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.
Mme Andrée CHAREYRE donne pouvoir à M. Gérard ZABATTA.
Mme Danièle GANDILLON donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à M. Luc DELAGARDE.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à Mme Jacqueline LEFEBVRE.
Mme Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Mme Michelle LE FRIANT.

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 avril 2002

DELIBERATION D20020103

Direction des Finances

**Garantie d'emprunt à la SEMIE auprès de la Caisse des Dépôts
et Consignations - prêts locatifs à Usage Social d'un montant de 5
272 447,87€ et 280 467,32€-construction d'une maison de retraite
médicalisée de 85 chambres, rue des coteaux de Ribray à Niort**

Monsieur Guillaume JUIN, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

Vu la demande présentée par la **SEM IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE DE NIORT (SEMIE)** le 8 mars 2002 tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour deux prêts PLUS d'un montant de 5 272 444,87 € et de 280 467,32 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction d'une maison de retraite médicalisée de 85 chambres, rue des Coteaux de Ribray à Niort,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne,

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 SEM IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE DE NIORT (SEMIE)** à hauteur de 100% du montant total des emprunts, soit 5 552 912,19 € plus intérêts, frais et accessoires, dont les intérêts courus pendant la période de préfinancement et payés au terme de cette période, à contracter par la Société auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS. Ces emprunts sont destinés à financer la construction d'une maison de retraite médicalisée de 85 chambres, rue des Coteaux de Ribray à Niort.

La garantie de la Ville de Niort est accordée pour la durée totale du prêt, soit 22 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans et 50 ans maximum à hauteur de la somme de 5 552 912,19 € 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.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **prêt N° 1 :**

- prêteur	ñ[U1] CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- nature	ñ Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- montant	ñ 5 272 444,87 €
- taux d'intérêt annuel	ñ 3%
- durée du préfinancement	ñ 22 mois
- durée totale du prêt	ñ 35 ans et 22 mois
. dont durée du préfinancement	ñ 22 mois
. et durée d'amortissement	ñ 35 ans
- différé d'amortissement	ñ néant
- différé d'intérêts	ñ néant
- taux de progressivité des annuités	ñ 0% par an
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	ñ 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 :**

- prêteur	ñ CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- nature	ñ Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- montant	ñ 280 467,32 €
- taux d'intérêt annuel	ñ 3%
- durée du préfinancement	ñ 22 mois
- durée totale du prêt	ñ 50 ans et 22 mois
. dont durée du préfinancement	ñ 22 mois

. et durée d'amortissement	ñ	50 ans
- différé d'amortissement	ñ	néant
- différé d'intérêts	ñ	néant
- taux de progressivité des annuités	ñ	0% par an
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	ñ	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Effets de la garantie :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la banque adressée par lettre missive, sans jamais opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

En outre la Ville de Niort s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de l'emprunt.

- **autoriser l'Adjoint Délégué à signer** les contrats de prêt à passer entre l'organisme prêteur et l'emprunteur, et la convention à passer avec ce dernier.

(Gilles FRAPPIER, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au débat, ni au vote)

LE CONSEIL ADOPTE

Pour : 43
 Contre : 0
 Abstention : 1
 Non participé : 1
 Excusé :

Pour le Maire de Niort
 Bernard BELLEC

Guillaume JUIN

[Ordre du jour](#)