

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2013

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/11/2013

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 22/11/2013

Délibération n° D-2013-494

Garantie d'emprunt accordée à Habitat Sud
Deux-Sèvres auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations pour la démolition-construction de logements,
quartier des Sablières à Niort
(tranche n°1)

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 Nicolle GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Monsieur Frank MICHEL, 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 Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsie COLAS, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

Secrétaire de séance : Pilar BAUDIN

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Delphine PAGE, ayant donné pouvoir à Madame Gaëlle MANGIN, Madame Annie COUTUREAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Patrick DELAUNAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Julie BIRET, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas MARJAULT, Monsieur Alain BAUDIN, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Elsie COLAS

Excusés :

Madame Maryvonne ARDOUIN.

Direction Finances et Marchés publics

**Garantie d'emprunt accordée à Habitat Sud
Deux-Sèvres auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations pour la démolition-construction de
logements, quartier des Sablières à Niort
(tranche n°1)**

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 1er octobre 2013 par Habitat Sud Deux-Sèvres tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour 4 prêts d'un montant total de 2 964 100 € et destinés à financer le coût de la démolition et de la construction de 26 logements situés chemin du Bas Palais, quartier des Sablières, à Niort (tranche n°1).

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles 2288 et suivants du code civil,

Habitat Sud Deux-Sèvres souhaite démolir et construire 26 logements situés chemin du Bas Palais, quartier des Sablières, à Niort (tranche n°1).

Afin de concrétiser cette opération, il est proposé au Conseil municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 100% du montant global de 4 prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations à Habitat Sud Deux-Sèvres soit un montant total de 2 964 100 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- accorder sa garantie à Habitat Sud Deux-Sèvres pour le remboursement de la somme de 2 964 100 euros que cette dernière se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer la démolition et la construction de 26 logements situés chemin du Bas Palais, quartier des Sablières, à Niort (tranche n°1).

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

Prêt n°1 :

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLUS
Montant du Prêt :	1 746 100 €
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 + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
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 :	Prêt PLUS Foncier
Montant du Prêt :	741 300 €
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 + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
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°3 :

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLAI
Montant du Prêt :	323 900 €
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 – 0,20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
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 :	Prêt PLAI Foncier
Montant du Prêt :	152 800 €
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 – 0,20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
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 des prêts 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 prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ;
- à signer les contrats de prêt lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour Madame le Maire de Niort,
Geneviève GAILLARD
L'Adjointe déléguée

Signé

Pilar BAUDIN