



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

**SEANCE DU 21 septembre 2007**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/09/2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 28/09/2007

**Garantie d'emprunts accordée à la SEMIE auprès de la CDC pour  
la réhabilitation d'une maison individuelle avenue de la Venise  
Verte à Niort - Délibération annulant et remplaçant celle du 29 juin  
2007**

**Président :**

**M. Alain BAUDIN - Maire de Niort**

**Présents :**

***Adjoints :***

Mme Françoise BILLY - M. Gérard NEBAS - M. Gilles FRAPPIER - M. Luc  
DELAGARDE - M. Guillaume JUIN - M. Rodolphe CHALLET - M. Paul SAMOYAU -  
M. Amaury BREUILLE - M. Robert PLANTECOTE - M. Jacques LAMARQUE - M.  
Gérard ZABATTA - M. Michel GENDREAU - Mme Jeanine BIMES - Mme Nicole  
GRAVAT - Mme Geneviève RIZZI -

***Conseillers :***

M. Rémy LANDAIS - Mme Andrée CHAREYRE - Mme Nathalie BEGUIER - Mme  
Annie COUTUREAU - Mme Valérie UZANU - Mme Isabelle RONDEAU - Mme Elsie  
COLAS - M. Bernard JOURDAIN - Mme Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle  
GANDILLON - M. Michel PAILLEY - M. Yannick TARDY - Mme Marie-Edith  
BERNARD - M. Joël RENOUX - M. Marc THEBAULT - Mme Jacqueline LEFEBVRE  
- Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Claudie LAROCHE -

**Secrétaire de séance :** M. Rodolphe CHALLET -

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Catherine REYSSAT donne pouvoir à Yannick TARDY - Dominique GUIBERT donne  
pouvoir à Claudie LAROCHE - Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Marc THEBAULT -

**Excusés :**

***Conseillers :***

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

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 septembre 2007**

DELIBERATION D20070391

**DIRECTION DES FINANCES**

**Garantie d'emprunts accordée à la SEMIE auprès de la CDC  
pour la réhabilitation d'une maison individuelle avenue de la  
Venise Verte à Niort - Délibération annulant et remplaçant celle  
du 29 juin 2007**

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 23 juillet 2007 par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort (SEMIE) en vue d'obtenir la garantie d'emprunt de la Ville de Niort pour deux prêts PLS ainsi que deux prêts complémentaires à ces prêts PLS d'un montant total de 131.000 € au motif que ces prêts sont destinés à financer le coût de l'opération de réhabilitation d'une maison individuelle sise à Niort avenue de la Venise Verte,

Vu l'article R.221-19 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,

Considérant que la Ville de Niort, par délibération en date du 29 juin 2007 a accepté de garantir à la SEMIE deux prêts PLS pour la réhabilitation d'une maison individuelle sise à Niort avenue de la Venise Verte et qu'il y a lieu de préciser les caractéristiques des prêts accordés en ce qui concerne la nature et les taux des différents prêts (de deux prêts initialement dans la délibération du 29 juin 2007 à quatre prêts désormais pour un même montant de 131 000 €).

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Accorder sa garantie à la SEMIE pour le remboursement des emprunts d'un montant de 131.000 euros, aux conditions définies ci-dessous, représentant 100% 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 réhabilitation d'une maison individuelle sise avenue de la Venise Verte à Niort.

Les caractéristiques de ces prêts PLS (prêts locatifs sociaux) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

#### **PRÊT destiné à l'acquisition de l'immeuble**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif Social (PLS)
Montant maximum du prêt :	28 242 €
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	4.13 %
Taux annuel de progressivité	0,00%
Modalité de révision des taux :	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%
Périodicité des échéances :	Annuelles

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 28 242 euros majorés des intérêts.

#### **PRÊT destiné à l'amélioration**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Locatif Social (PLS)
Montant maximum du prêt :	48 835 €
Durée de la période d'amortissement	30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	4.13 %
Taux annuel de progressivité	0,00%
Modalité de révision des taux :	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%
Périodicité des échéances :	Annuelles

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de

la somme de 48 835 euros majorés des intérêts.

Les caractéristiques de chacun des deux prêts Complémentaires au PLS consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnés ci-après :

### **PRÊT destiné à l'acquisition de l'immeuble**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social (Compl.PLS)
Montant maximum du prêt :	19 758 €
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.80 %
Taux annuel de progressivité	0,00%
Modalité de révision des taux :	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%
Périodicité des échéances :	Annuelles

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 19 758 euros majorés des intérêts.

### **PRÊT destiné à l'amélioration**

Prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Nature :	Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social (Compl.PLS)
Montant maximum du prêt :	34 165 €
Durée de la période d'amortissement	30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3.80 %
Taux annuel de progressivité	0,00%
Modalité de révision des taux :	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%
Périodicité des échéances :	Annuelles

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 34 165 euros majorés des intérêts.

Les taux d'intérêts 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. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis 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 des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

- Autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué :

- à signer les contrats de prêts lorsqu'ils seront établis par la Caisse des Dépôts et Consignations,
- à signer la convention ci-annexée.

*Monsieur Gilles FRAPPIER, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au débat, ni au vote.*

**LE CONSEIL ADOPTE**

Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 1  
Excusé : 9

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**

**Signé**

**Luc DELAGARDE**