

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 29 AVRIL 2013

Délibération n° D-2013-147

Garantie d'emprunt accordée à l'Union d'Economie Sociale
PACT Habitat du Sud-Ouest auprès de la Caisse d'Epargne -
Reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour
la réhabilitation des immeubles sis 2 et 4 rue de l'Ancien
Oratoire et sis 2 rue Jeanne d'Arc à Niort

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 23/04/2013

Affichage du Compte-Rendu
Sommaire :
le 06/05/2013

Président :

MADAME GENEVIÈVE GAILLARD

Présents :

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Delphine PAGE, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJALUT, 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, Madame Julie BIRET, 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 Elsie COLAS, Madame Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

Secrétaire de séance : Michel GENDREAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Gérard ZABATTA, Monsieur Patrick DELAUNAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude SUREAU

Direction Finances et Marchés publics

Garantie d'emprunt accordée à l'Union d'Economie Sociale PACT Habitat du Sud-Ouest auprès de la Caisse d'Epargne - Reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation des immeubles sis 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire et sis 2 rue Jeanne d'Arc à Niort

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 initiale formulée le 26 novembre 2012 par l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest tendant à obtenir la garantie de la Ville de Niort pour plusieurs prêts d'un montant total de 235 388,27 € en reprise du financement des immeubles sis d'une part aux 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire et d'autre part aux 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc.

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 23 mars 2007, le Conseil municipal avait accordé sa garantie d'emprunt à PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de :

- 3 logements et un commerce sis aux 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort (délibération D20070128) ;
- 4 logements sis au 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc à Niort (délibération D20070129).

Ces garanties portaient sur des prêts consentis par la Caisse d'Epargne.

A la suite d'une procédure judiciaire, le Tribunal de Grande Instance de Niort a validé le transfert d'activités au profit de l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest relatif à l'exploitation immobilière, financière et sociale du patrimoine du PACT des Deux-Sèvres (jugement en date du 24 décembre 2012).

Parallèlement, le Conseil municipal, en date du 21 décembre 2012, avait accepté le transfert de la garantie des prêts accordée à PACT des Deux-Sèvres au profit de l'UES PACT Habitat du Sud-Ouest (délibérations D-2012-577 et D-2012-578).

Le transfert de ces prêts de la Caisse d'Epargne a fait l'objet d'une actualisation de leurs conditions notamment sur le capital restant dû. La reprise des emprunts en cours dont le PACT des Deux-Sèvres est débiteur se réalise donc sous réserve que la Ville de Niort accorde sa garantie d'emprunt au refinancement par la Caisse d'Epargne de plusieurs prêts à hauteur de 314 727,59 € sur 23 ans et 26 ans (montant du capital restant dû au 31/12/2012 et frais liés au transfert du patrimoine).

Il convient donc à l'Assemblée délibérante de rapporter les délibérations D-2012-577 et D-2012-578 et d'accorder la garantie d'emprunt de la Ville de Niort à l'UES PACT Habitat du Sud-Ouest aux conditions actualisées de plusieurs prêts d'un montant global de 314 727,59 € (cette garantie se faisant à hauteur de 100% du total de chaque prêt).

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- rapporter les délibérations D-2012-577 et D-2012-578 du 21/12/2012 ;
- accorder sa garantie à l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest pour le remboursement de la somme global de 314 727,59 euros que cette dernière se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne.

Ces prêts sont la reprise de l'emprunt contracté par PACT des Deux-Sèvres pour la réhabilitation de :

- 3 logements et un commerce sis aux 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort ;
- 4 logements sis au 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc.

Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

Prêts concernant les 3 logements sis 2 et 4 rue de l'Ancien Oratoire à Niort

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale de deux prêts à hauteur de 100 % de leur montant.

Prêt 1 :

Prêteur :	Caisse d'Epargne
Nature du prêt :	PLS Taux fixe
Montant du prêt :	149 721,47 €
Durée totale du prêt :	26 ans
Périodicité des échéances :	Mensuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,85 %
Durée de la période d'amortissement	26 ans
Modalité de révision des taux :	Mensuelles
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

Prêt 2 :

Prêteur :	Caisse d'Epargne
Nature du prêt :	PLS Taux fixe
Montant du prêt :	63 786,42 €
Durée totale du prêt :	26 ans
Périodicité des échéances :	Mensuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,85 %
Durée de la période d'amortissement	26 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0,00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

Prêt concernant les 4 logements sis aux 1 rue du Palais et 2 rue Jeanne d'Arc

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de 100 % de son montant.

Prêteur :	Caisse d'Epargne
Nature du prêt :	PLS Taux Fixe
Montant du prêt :	101 219,70 €
Durée totale du prêt :	23 ans
Périodicité des échéances :	Mensuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,70%
Durée de la période d'amortissement	23 ans
Modalité de révision des taux :	Aucune
Taux annuel de progressivité :	0.00% par an
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	Néant

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 d'Epargne par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

- autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée :

- à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse d'Epargne et l'emprunteur ;
- à signer la convention avec l'Union d'Economie Sociale (UES) PACT Habitat du Sud-Ouest ;
- à signer les contrats de prêt lorsqu'ils seront établis par la Caisse d'Epargne.

**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