



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 juin 2001

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 12 JUILLET 2001

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 26 JUILLET 2001

**Garantie d'emprunt à la SEMIE auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations - Prêts Locatifs à Usage Social d'un montant de
28.500.000 F et 1.900.000 F - Construction d'une maison de retraite
médicalisée de 85 chambres rue des Coteaux de Ribray à Niort**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC, Maire

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Alain BAUDIN, M. Gérard NEBAS, Mme Nicole GRAVAT,
M. Gilles FRAPPIER, 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, Mme Andrée CHAREYRE, M. Robert PLANTECOTE, Mme
Danièle GANDILLON, M. Michel GENDREAU, Mme Geneviève RIZZI, Mme
Catherine REYSSAT, Mme Annie COUTUREAU, Mme Marie-Edith BERNARD, M.
Bernard JOURDAIN, M. Gérard ZABATTA, M. Michel PAILLEY, Mme Valérie
UZANU, Mme Nathalie HIBERT, M. Amaury BREUILLE, Mlle Karen NALEM, M.
Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique
GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc
THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Karen NALEM

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Rémy LANDAIS donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.
Mme Isabelle RONDEAU donne pouvoir à Mme Nicole GRAVAT.
Mme Christabelle CHOLLET donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

Excusés :

Conseillers :

Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Louis EPPLIN

DELIBERATION D2012542001

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 juin 2001

Finances Ressources Financières

**Garantie d'emprunt à la SEMIE auprès de la Caisse des Dépôts
et Consignations - Prêts Locatifs à Usage Social d'un montant de
28.500.000 F et 1.900.000 F - 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,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er avril 2001 accordant la garantie de la Ville de Niort à la Sem Immobilière et Economique de Niort (SEMIE) pour deux prêts PLUS d'un montant de 19.000.000 F et de 2.300.000 F au taux de 4,20% pour la construction d'une maison de retraite médicalisée de 85 chambres sise rue des Coteaux de Ribray à Niort,
Vu la demande présentée par la **Sem Immobilière et Economique de Niort (semie)** le 15 mai 2001 modifiant les caractéristiques des deux prêts portant les montants à 28.500.000 F et 1.900.000 F au taux de 3 %,
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 :

- **demander l'annulation de sa garantie** accordée à la SEM Immobilière et Economique de Niort par sa délibération du 1er avril 2001,
- **accorder sa garantie à la Sem Immobilière et Economique de Niort (semie)** à hauteur de 100 % du montant total des emprunts, soit 30.400.000 F, 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 dépôts et consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction d'une maison de retraite médicalisée de 85 chambres sise rue des Coteaux de Ribray à Niort.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt N°1 :

- Prêteur : caisse des dépôts et consignations
- Nature : Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- Montant : 28.500.000 F
- Taux d'intérêt annuel : 3 %
- Durée totale : 35 ans et 12 mois
 - dont durée du préfinancement : 12 mois
 - et durée d'amortissement : 35 ans
- Différé d'amortissement : néant
- Différé d'intérêts : néant
- Taux de progressivité des annuités : 0 % par an
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Prêt N°2 :

- Prêteur : caisse des dépôts et consignations
- Nature : Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- Montant : 1.900.000 F
- Taux d'intérêt annuel : 3 %
- Durée totale : 50 ans et 12 mois
 - dont durée du préfinancement : 12 mois
 - et durée d'amortissement : 50 ans

- Différé d'amortissement : néant
- Différé d'intérêts : néant
- Taux de progressivité des annuités : 0 % par an
- Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

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 au Maire à signer les contrats de prêt à passer entre l'organisme prêteur et l'emprunteur, et la convention à passer avec ce dernier.

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

LE CONSEIL ADOPTE

Pour : 42
 Contre : 0
 Abstention : 0
 Non participé : 1

Pour le Maire de Niort
 Bernard BELLEC
 L'Adjoint Délégué

Guillaume JUIN

CONVENTION

PRÊTS LOCATIFS A USAGE SOCIAL DE 30.400.000 F
 A CONTRACTER PAR LA SEMIE
 AUPRES DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS
 CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE RETRAITE MEDICALISEE
 RUE DES COTEAUX DE RIBRAY A NIORT
GARANTIE DE REMBOURSEMENT DE LA VILLE



ENTRE les soussignés

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Guillaume JUIN, Adjoint en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2001,

ET

d'une part,

La Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique (SEMIE), dont le siège social se trouve 64, avenue Saint Jean d'Angély à NIORT, représentée par le Directeur Général Monsieur Lucien GUIGNABEL, agissant en conformité d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 mai 2001,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

PREAMBULE :

La présente convention est conclue conformément aux lois et décrets en vigueur.

ARTICLE PREMIER :

La Ville de NIORT se constitue caution solidaire de la SEMIE envers le prêteur, la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS pour les emprunts ci-après et jusqu'à concurrence de 100 %, soit 30.400.000 F, plus intérêts, frais et accessoires dont les intérêts courus pendant la période de préfinancement et payés au terme de cette période.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction d'une maison de retraite médicalisée de 85 chambres sise rue des Coteaux de Ribray à Niort.

EMPRUNTS DE 30.400.000 F AUPRES DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS PRÊTS LOCATIFS A USAGE SOCIAL (PLUS) CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE RETRAITE MEDICALISEE RUE DES COTEAUX DE RIBRAY A NIORT

ARTICLE 2 :

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt N°1 :

- Prêteur : caisse des dépôts et consignations
- Nature : Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- Montant : 28.500.000 F
- Taux d'intérêt annuel : 3 %
- Durée totale : 35 ans et 12 mois
 - dont durée du préfinancement : 12 mois
 - et durée d'amortissement : 35 ans
- Différé d'amortissement : néant
- Différé d'intérêts : néant
- Taux de progressivité des annuités : 0 % par an
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : 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 : caisse des dépôts et consignations
- Nature : Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- Montant : 1.900.000 F
- Taux d'intérêt annuel : 3 %
- Durée totale : 50 ans et 12 mois
 - dont durée du préfinancement : 12 mois

et durée d'amortissement	:	50 ans
- Différé d'amortissement	:	néant
- Différé d'intérêts	:	néant
- Taux de progressivité des annuités	:	0 % par an
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	:	en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

EMPRUNTS DE 30.400.000 F
AUPRES DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS
PRÊTS LOCATIFS A USAGE SOCIAL (PLUS)
CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE RETRAITE MEDICALISEE
RUE DES COTEAUX DE RIBRAY A NIORT

ARTICLE 3 :

La garantie de la Ville de NIORT est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 et 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 30.400.000 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

ARTICLE 4 :

L'emprunteur informera la Ville de NIORT, avant la date d'échéance, des difficultés financières qui ne lui permettraient pas de s'acquitter du montant de celle-ci.

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 son lieu et place, sur simple demande du prêteur 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.

ARTICLE 5 :

Les paiements effectués, le cas échéant par la Ville de NIORT, auront le caractère d'avances recouvrables.

Ces avances ne porteront pas intérêt. Leur remboursement à la Ville de NIORT par l'emprunteur ne pourra intervenir que dans la mesure où il ne mettra pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore à devoir à l'établissement prêteur.

ARTICLE 6 :

L'emprunteur s'engage à fournir à la Ville de NIORT un exemplaire du contrat de prêt garanti, accompagné du tableau d'amortissement.

Chaque année, dès l'approbation des comptes, l'emprunteur adressera au Maire un exemplaire certifié conforme du bilan, du compte de résultats, ainsi que des prévisions d'exploitation pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt. Le contrôle des opérations et des écritures sera exercé conformément aux lois et décrets en vigueur.

Fait à Niort, le

Pour la SEMIE
Le Directeur Général,

Pour la Ville de Niort
Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC,
L'Adjoint Délégué

Lucien GUIGNABEL

Guillaume JUIN

[Ordre du jour](#)