



Délibération

DAAJ/LK

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20190925-2019_102REMSEMI-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019

2019 – 102. ACTUALISATION DE LA GARANTIE DE LA VILLE DE SAINTES SUITE AUX REAMENAGEMENTS DES PRETS A LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS)

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaients présents : 30

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Dominique DEREN, Danièle COMBY, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Annie TENDRON, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Bruno DRAPRON, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Erol URAL, Brigitte BERTRAND, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Aziz BACHOUR à Jean-Philippe MACHON, Jean ENGELKING à Nelly VEILLET, Jacques LOUBIERE à Jean-Pierre ROUDIER, Laurence HENRY à Josette GROLEAU.

Absente excusée : 1

Brigitte FAVREAU

Secrétaire de séance : Dominique ARNAUD

Date de la convocation : 18 septembre 2019

Date d'affichage : 10 OCT. 2019

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » reprenant les 21 emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations en faveur de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS),

Considérant que la SEMIS dispose de 21 prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant total garanti de 13 449 373,42 euros et qu'ils font l'objet d'un réaménagement,

Considérant que la COMMUNE DE SAINTES, en tant que garante, réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SEMIS l'Emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies dans la présente délibération et référencées à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées",



Considérant que la garantie est accordée Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés,

Considérant que les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération,

Considérant que les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites Lignes du Prêt Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement (à titre indicatif, le taux du Livret A au 01/03/2019 est de 0,75 %),

Considérant que les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues,

Considérant que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SEMIS, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Considérant que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant, la Commune de Saintes s'engage à se substituer à l'Emprunteur, la SEMIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Considérant que le Conseil Municipal de Saintes s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges,

Après consultation de la Commission « Gérer » du jeudi 12 septembre 2019,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités suivantes :

- L'abrogation de la délibération n°2019-70 du conseil municipal du 26 juin 2019,
- La COMMUNE DE SAINTES, en tant que garant, réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS), l'Emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies dans la présente délibération et référencées à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées",
- La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés,



- Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération,
- Les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites Lignes du Prêt Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement,
- Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.
- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par LA SEMIS, 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 de Saintes, le Garant, s'engage à se substituer à la SEMIS, l'Emprunteur, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Le Conseil Municipal de Saintes s'engage à libérer des ressources suffisantes jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues pour en couvrir les charges.
- Sur l'autorisation donnée au Maire ou à son représentant de signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 34

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS
COMMUNE DE SAINTES

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du/...../.....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000278586 - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé réaménagé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité de garantie d'amortissement (en %)	Durée différée (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	94419	1263412	70 855,82	0,00	0,00	100,00	0,00	13,00 : 13,000 / -	01/08/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263414	131 589,39	0,00	0,00	100,00	0,00	13,00 : 13,000 / -	01/10/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263415	5 769,68	0,00	0,00	100,00	0,00	13,00 : 13,000 / -	01/01/2020	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263416	23 078,75	0,00	0,00	100,00	0,00	13,00 : 13,000 / -	01/01/2020	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263421	194 111,15	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00 : 15,000 / -	01/12/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1100573	221 319,76	0,00	0,00	100,00	0,00	16,00 : 16,000 / -	01/03/2020	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263407	35 219,78	0,00	0,00	100,00	0,00	12,00 : 12,000 / -	01/05/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263408	3 864,36	0,00	0,00	100,00	0,00	12,00 : 12,000 / -	01/05/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019



Affiché le
ID : 017-211704150-20190925-2019_102REMSEMI-DE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

Emprunteur : 000278586 - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Intérêt garanti (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marque fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité de déchéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	94419	1263409	4 546,32	0,00	0,00	100,00	0,00	12,00 : 12,000 / -	01/05/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263411	6 660,28	0,00	0,00	100,00	0,00	13,00 : 13,000 / -	01/07/2019	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1171501	410 787,93	0,00	0,00	100,00	0,00	32,00 : 32,000 / -	01/09/2019	A	LA+1,040 / -	Livret A / -	1,040 / -	DL / -	0,000 / -	-0,828 / -	---	0,000 / -
-	94419	1100540	11 924,05	0,00	0,00	100,00	0,00	9,00 : 9,000 / -	25/08/2019	A	LA+1,040 / -	Livret A / -	1,040 / -	DL / -	0,000 / -	-2,031 / -	---	0,000 / -
-	94419	1101376	70 294,22	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00 : 15,000 / -	05/05/2019	A	LA+0,790 / -	Livret A / -	0,790 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263458	1 788 938,80	0,00	0,00	100,00	0,00	18,00 : 18,000 / -	01/03/2020	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1263422	5 684,05	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00 : 14,000 / -	01/12/2019	A	LA+0,800 / -	Livret A / -	0,800 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
-	94419	1173700	248 365,58	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00 : 17,000 / -	01/10/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	0,000 / -	-1,000 / -	---	0,000 / -
36046	94419	5094035	1 474 778,72	0,00	0,00	100,00	0,00	20,00 : 20,000 / -	01/07/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	0,000 / -	-0,246 / -	---	0,000 / -
36258	94419	5094107	2 693 722,14	0,00	0,00	100,00	0,00	25,00 : 25,000 / -	01/07/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	0,000 / -	-0,246 / -	---	0,000 / -
-	94418	1263457	1 256 252,58	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00 : 15,000 / -	01/03/2020	A	1,320 / -	Taux fixe / -	---	/ -	0,000 / -	---	---	---
-	94419	1255872	4 578 257,35	0,00	0,00	100,00	0,00	33,00 : 33,000 / -	01/01/2020	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	0,000 / -	-0,491 / -	---	0,000 / -

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019



Affiché le

ID : 017-211704150-20190925-2019_102REMSEMI-DE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

Emprunteur : 000278586 - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Intérêt (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (no Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durées Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	94419	1101577	213 352,71	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	16,00 : 16,000 / -	01/08/2019	A	LA+1,040 / -	Livret A / -	1,040 / -	DL / -	0,000 / -	-1,772 / -	---	0,000 / -
Total			13 449 373,42	0,00	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 21 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **13 449 373,42€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 28/03/2019

Date de valeur du réaménagement : 01/03/2019