



**Délibération**

DIRFI/JG

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 5 OCTOBRE 2023

### 2023 – 93 RÉITÉRATION DE GARANTIE SUITE A RÉAMÉNAGEMENT DE LIGNES DE PRÊT - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE

**Président de séance :** DRAPRON Bruno, Maire

**Etaient présents : 24**

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, DEREN Dominique, MAUDOUX Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence, CATROU Rémy, MELLA Florent

**Excusés ayant donné pouvoir : 8**

BENCHIMOL-LAURIBE Renée à MELLA Florent, BUFFET Martine à ABELIN-DRAPRON Véronique, CARTIER Nicolas à BERDAÏ Ammar, DAVIET Laurent à CHANTOURY Laurent, DIETZ Pierre à CHABOREL Sabrina, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, TORCHUT Véronique à CHEMINADE Marie-Line, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

**Absents excusés : 3**

BARON Thierry, DELCROIX Charles, EHLINGER François

**Secrétaire de séance :** DEBORDE Sophie

**Date de la convocation :** 28/09/2023

Le Conseil Municipal

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

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu la délibération n°7 du jeudi 6 juillet 2023 du Conseil d'Administration de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS), relative au réaménagement de la dette auprès de la Banque des Territoires,

Considérant que la SEMIS propose un réaménagement de certaines lignes d'emprunts permettant de dégager de l'autofinancement, dans les prochaines années, nécessaire à la réalisation de ses objectifs de développement,



Considérant qu'il est demandé à la COMMUNE DE SAINTES de réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-après et à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes de Prêt Réaménagées »,

Considérant que 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 des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés,

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

Considérant les Lignes de Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites Lignes de Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement,

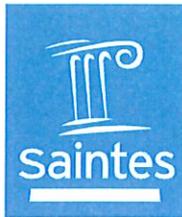
Considérant que les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne de Prêt Réaménagée, référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'à complet remboursements des sommes dues,

Considérant la garantie de la COMMUNE DE SAINTES accordée pour la durée totale de chaque Ligne de Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SEMIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,

Considérant que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la COMMUNE DE SAINTES s'engage à se substituer à 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 la COMMUNE DE SAINTES s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, et en cas de besoin, et à se doter des ressources suffisantes pour en couvrir les charges,

Après consultation de la Commission « Ressources » du jeudi 21 septembre 2023,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la réitération de garantie de la COMMUNE DE SAINTES pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt réaménagée, initialement contractée par la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-après et à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes de Prêt Réaménagées » ;

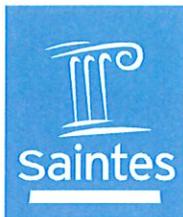
La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant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

- Sur les nouvelles caractéristiques financières desdites Lignes de Prêt Réaménagées qui sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes de Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération ;

Concernant les Lignes de Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites Lignes de Prêts Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne de Prêt Réaménagée, référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'à complet remboursements des sommes dues.  
A titre indicatif, le taux du Livret A au 30/06/2023 est de 3 %.

- Sur la garantie de la Collectivité accordée pour la durée totale de chaque Ligne de Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SEMIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la COMMUNE DE SAINTES s'engage à se substituer à la SEMIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.



- Sur l'engagement de la COMMUNE DE SAINTES jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, et en cas de besoin, et à se doter des ressources suffisantes 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 cette proposition.

**Pour l'adoption : 32**

**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,



Bruno DRAPRON



La secrétaire de séance,



Sophie DEBORDE

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](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 COMMUNE DE SAINTES

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

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000278586 - SOCIETE ANONYME 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)	Quotité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (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)
-	149479	1335436	17 504,45	0,00	0,00	100,00	0,00	7,00 : 7,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DR / -	-0,763 / -	-0,763 / -	0,000	-99,990 / -
-	149479	1335432	55 053,78	0,00	0,00	100,00	0,00	4,00 : 4,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DR / -	0,216 / -	0,216 / -	0,000	-99,990 / -
-	149479	1346982	1 140 970,65	0,00	0,00	100,00	36,00	17,00 : 17,000 / -	01/07/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	2,000 / -	2,000 / -	0,000	0,000 / -
-	149479	1346983	2 222 161,91	0,00	0,00	100,00	36,00	20,00 : 20,000 / -	01/07/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	1,969 / -	1,969 / -	0,000	0,000 / -
-	149479	1346977	16 485,06	0,00	0,00	100,00	0,00	9,00 : 9,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	1,189 / -	1,189 / -	0,000	0,000 / -
-	149479	1346981	1 426 186,99	0,00	0,00	100,00	36,00	16,00 : 16,000 / -	01/07/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	2,000 / -	2,000 / -	0,000	0,000 / -
-	149479	1346975	93 993,74	0,00	0,00	100,00	0,00	9,00 : 9,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	1,189 / -	1,189 / -	0,000	0,000 / -
-	149479	1346974	50 612,01	0,00	0,00	100,00	0,00	9,00 : 9,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DL / -	1,189 / -	1,189 / -	0,000	0,000 / -

FR0006-FR00078 V2\_1 page 1/3  
 Dossier n° R123675-Emprunteur n° 000278586

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chasseigne - Immeuble Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr  
**banquedesterritoires.fr** | @BanqueDesTerr





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000278586 - SOCIETE ANONYME 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)	Quotité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (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 calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	149479	1335437	149 944,10	0,00	0,00	100,00	0,00	8,00 : 8,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DR / -	-0,288 / -	-0,288 / -	0,000	-99,990 / -
-	149479	1101370	717 949,33	0,00	0,00	100,00	0,00	3,00 : 3,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,150 / -	Livret A / -	1,150 / -	DL / -	0,241 / -	0,241 / -	5,300	0,000 / -
-	149479	1263437	20 422,11	0,00	0,00	100,00	0,00	9,00 : 9,000 / -	01/01/2024	A	LA+0,800 / -	Livret A / -	0,800 / -	DR / -	0,728 / -	0,728 / -	0,000	-99,990 / -
-	149479	1335439	72 775,47	0,00	0,00	100,00	0,00	9,00 : 9,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DR / -	0,435 / -	0,435 / -	0,000	-99,990 / -



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000278586 - SOCIETE ANONYME 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 Re financé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (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)
-	149479	1335434	78 339,44	0,00	0,00	100,00	0,00	5,00 : 5,000 / -	01/01/2024	A	LA+1,000 / -	Livret A / -	1,000 / -	DR / -	-1,701 / -	-1,701 / -	0,000	-99,990 / -
<b>Total</b>			<b>6 062 399,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>													

Ce tableau comporte 13 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 6 062 399,04€

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 : 20/07/2023

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2023