

CONSEIL MUNICIPAL



COMPTE-RENDU

Séance du Jeudi 21 Janvier 2016



L'an deux mille seize, le vingt-et-un janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RAMONVILLE SAINT-AGNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice :.....33

Présents :.....30

Représentés :.....3

Absents :.....0

Présents :

M. LUBAC, Mme FAIVRE, M. ARCE, Mme GEORGELIN, M. ROZENKNOP, Mme DOSTE, Mme LETARD, M. CHEVALLIER, Mme MATON, M. CLEMENT, M. SCHANEN, M. ROSTAN, Mme GLEIZES, Mme SCANO, M. JAECK, M. PALÉVODY, Mlle NSIMBA LUMPUNI, M. CARRAL, Mme GRIET, M. PASSERIEU, Mme BLANSTIER, M. BROT, Mme CABAU, M. CHARLIER, Mme POL, M. MERELLE, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme TACHOIRES.

Date de la convocation :

Le 15 janvier 2016

Absents excusés ayant donné procuration :

M DAHAN a donné procuration à Mme GEORGELIN
Mme BAUX a donné procuration à M. ROZENKNOP
M. ESCANDE a donné procuration à M. BROT

Début de séance : 20h30

Fin de séance : 22h15

M. LE MAIRE ouvre la séance du conseil municipal, salue et remercie les membres présents, fait l'appel, arrête le nombre des conseillers présents, constate le quorum, le nombre de pouvoirs, le nombre de votants et le nombre d'absents.

Il invite ensuite le conseil à nommer celui de ses membres qui doit remplir les fonctions de secrétaire. M. ARCE est désigné.

M. LE MAIRE propose ensuite d'avancer dans l'examen des questions et demande au conseillers si parmi les questions proposer sans débat, ils souhaitent que certaines soient discutées. Ils répondent par la négative.

Il propose en suivant de passer à l'ordre du jour.

1 EHPAD DES FONTENELLES RECONSTITUTION DU FONDS DE ROULEMENT GARANTIE FINANCIÈRE DE LA COMMUNE

En préambule Mme CORNAGLIA, Directrice de l'EHPAD des Fontenelles, présente la situation financière de l'EHPAD en prenant appui sur un document Power Point projeté à l'intention des conseillers et du public présent :



INTRODUCTION

En novembre 2014, l'établissement bénéficiait d'un audit financier afin de procéder à une analyse objective de la situation et trouver des solutions concrètes pour remédier aux difficultés rencontrées ceci afin de se projeter vers un avenir serein et réaliste.

Cet audit avait mis en évidence :

- ♦ Confirmation de la viabilité de la structure, le déficit étant conjoncturel
- ♦ Un exercice 2013, marqué par une instabilité de la structure managériale de l'établissement avec une absence de maîtrise de gestion masquée par des reports de charges à l'origine de difficultés de trésorerie
- ♦ Un déficit 2014 marqué par des reports de charges de 2013 sur 2014,
- ♦ Des mesures entreprises sur 2014 qui produisaient leurs effets en laissant entrevoir un retour à l'équilibre en 2015

Une rencontre avec les autorités de tarification a été entreprise dès la remise de l'audit pour aborder le traitement des reports de charges.

Demande d'emprunt : pourquoi ?

Devant les problèmes de trésorerie rencontrés en 2014, l'EHPAD a du surseoir pendant 6 mois, ses cotisations patronales URSSAF à hauteur de 349 000 €.

Plusieurs possibilités :

- Négociation avec URSSAF (proposition d'étaler la dette sur 3 mois)
- Procéder à un emprunt (sur 10 ans) et épurer la dette URSSAF (sous condition : garantie de la commune).

Indicateurs du bilan financier

INDICATEURS	2011	2012	2013	2014	2015
Fonds de roulement d'investissement (F.R.I.)	35 610,00	122 676,62	-26 227,80	281 050,78	190 215,71
Fonds de roulement d'exploitation (F.R.E.)	287 815,01	391 851,56	474 732,23	-71 302,30	275 200,30
Fonds de roulement net global (F.R.N.G. = F.R.I. + F.R.E.)	323 425,01	514 528,18	448 504,43	209 748,48	465 416,01
Besoin en fonds de roulement (BFR)	-103 470,39	-76 032,79	251 897,89	385 465,15	290 972,10
Niveau du BFR (en jours = nb de jour de trésorerie mobilisés par le cycle d'exploitation)	- 16,20	- 8,22	24,52	31,03	31,91
Trésorerie	426 895,40	590 560,97	196 606,54	- 175 716,67	174 443,91

Pour mémoire :

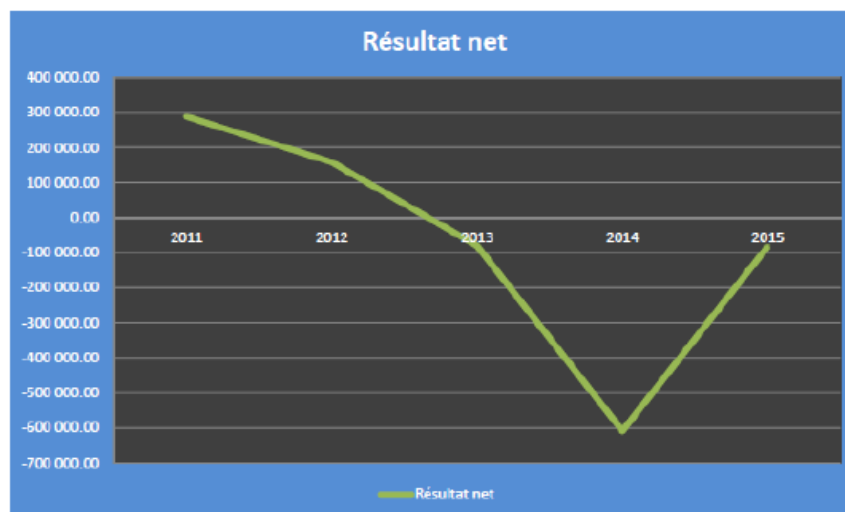
- FRI = moyens dont dispose l'établissement pour financer l'investissement
- FRE = moyens dont dispose l'établissement pour financer le BFR
- BFR = besoin de financement lié au cycle d'exploitation.

Les soldes intermédiaires de gestion (SIG)

<u>Compte de résultats</u>	2011	2012	2013	2014	2015
Chiffre d'affaire ou production totale	2 416 914.69	3 507 191.67	3 620 958.50	3 852 550.82	3 898 114.24
Excédent brut d'exploitation	184 911.29	333 142.58	-3 220.01	-418 110.59	71 605.90
Résultat net	287 815.01	157 943.42	-80 048.13	-608 300.12	-90 407.61
	+11.91%	+4.50%	-2.21%	-15.79%	-2.32%
Capacité d'autofinancement	287 815.01	277 832.41	-80 048.13	-398 160.69	42 575.39

Situation financière au 31 décembre 2015

La situation financière de l'établissement s'améliore significativement, pour preuve ci-dessous les résultats des exercices de 2011 à 2015 :



Poursuite des mesures engagées dès 2014, et notamment :

- ✳ Arrêt du recours aux intérimaires,
- ✳ Recrutement d'un chef cuisinier (maîtrise du budget alimentation),
- ✳ Maîtrise des recettes :
 - Révision de la procédure de facturation des frais de séjour et suivi des retards de paiement),
 - Utilisation des 3 lits d'accueil temporaire en accueil définitif,
- ✳ La maîtrise des dépenses avec la formalisation des achats (MAPA),
- ✳ La mise en œuvre d'une procédure de contrôle des AT, (nb AT divisé par 10 sur 2015),
- ✳ Arrêt d'externalisation de la prestation blanchisserie avec redéploiement d'un poste en interne,
- ✳ Négociation avec CD31 pour une augmentation du prix de journée en 2015

CONCLUSION

- Il est à souligner la diminution significative du déficit sur un seul exercice comptable (déficit 2014 divisé par 6.8), gage d'un retour à l'équilibre en 2016.
- Les mesures engagées doivent être pérennisées et les efforts poursuivis.

M. LE MAIRE remercie Mme CORNAGLIA pour sa présentation.

M. BROT demande s'il est possible d'avoir une copie de cette présentation. Par ailleurs, afin de comprendre un peu mieux les comptes, il souhaiterait savoir quelles sont les dettes globales cumulées en fin d'année et si le budget annuel moyen de l'EHPAD est égal au chiffre d'affaire. Dans le cas contraire, il demande quel est son montant.

Mme ARRIGHI remercie Mme CORNAGLIA pour son intervention et souhaite rappeler la genèse de tout ce dossier.

Elle indique que le 27 mai 2014, son groupe a écrit pour faire état des difficultés qu'il lui avait été remontées sur le fonctionnement de l'EHPAD et a ce titre là de demander les comptes de l'EHPAD mais également un audit concernant le fonctionnement de cet EHPAD par un organisme indépendant.

Suite à ce courrier, il lui a été envoyé la copie du courrier adressé à l'ARS le 24 juillet 2014 demandant la réalisation d'un audit organisationnel et financier de l'EHPAD Les Fontenelles.

A la suite de cette demande, par délibération du 18 décembre 2014 et la présentation rappelée par M. LE MAIRE concernant cet audit, il est apparu effectivement que les alertes qu'elle avait formulées ainsi que d'autres n'étaient pas veines puisque un déficit de 600 K€ avait été relevé. Par ailleurs, son groupe s'étonne qu'il n'y ai aucune enquête sur les directeurs successifs de l'EHPAD pour la mauvaise gestion qui a été la leur. Rien ne dit qu'il ne s'agissait que d'une mauvaise gestion, mais en tout état de cause rien n'a été fait pour démontrer le contraire. A ce titre là, son groupe renouvelle aujourd'hui cette demande concernant ce déficit abyssal.

A la suite de cet audit et de cette délibération, elle rappelle que son groupe a sollicité le Maire pour que lui soient communiqués les comptes de l'EHPAD. A cette demande, réponse a été faite le 18 février 2015, indiquant que cette communication ne pouvait être faite dans la mesure où il s'agissait d'un établissement public autonome, invoquant un avis de la commission d'accès aux documents administratifs (CADA). Or, cet avis indique qu'il y a deux catégories d'EHPAD ; un relevant de CCAS dont les comptes sont tenus par une trésorerie comme l'EHPAD de Ramonville et les autres types d'EHPAD. Or, sur la première catégorie , cette communication peut-être obtenue du CCAS ou de la commune. Aussi, pourquoi avoir invoqué les autres types d'EHPAD pour ne pas répondre à la question et non pas celle dont relève l'EHPAD des Fontenelles ?

Elle souligne que malgré les efforts constatés, son groupe se doutait qu'un déficit de 600 K€ ne pourrait être apuré. Certes pour apurer ce déficit, ont été mis en place des dispositifs tout à fait louables et efficaces mais au prix néanmoins de ne pas payer l'URSSAF, correspondant à un montant de 350 000 euros.

En conséquence de quoi aujourd'hui, une nouvelle délibération est proposée.

Le groupe de Mme ARRIGHI renouvelle donc, au titre de l'avis qui est donné par la CADA et au titre des indications qui sont données dans cette délibération, sa demande de communication des comptes.

Avant de laisser la parole à Mme CORNAGLIA, **M. LE MAIRE** souhaite répondre à Mme ARRIGHI par rapport au dernier point.

Il indique que la réponse a été donnée à son groupe lors du conseil municipal au mois de décembre dernier, au moment du budget et que cela lui a été précisé par courrier du 12 février 2015, à savoir qu'il s'agit d'un établissement public autonome. Aussi, il s'inquiète que Mme ARRIGHI, partie prenante de l'équipe municipale qui a mis en place cet établissement, ne soit pas au courant que cet établissement n'est pas rattaché au CCAS. Aussi, aucun membre du Conseil d'Administration de l'EHPAD ne peut communiquer les comptes.

Sur la question de l'identification d'un seul créancier, il souhaite noter que Mme CORNAGLIA pourrait prendre ces types de décisions, ce qu'elle ne fait pas, sans avoir à en référer directement au conseil d'administration. Il l'en remercie. Aussi, lors du dernier conseil d'administration, plutôt que d'identifier plusieurs créanciers et de répartir cette créance sur des petits fournisseurs qui pouvaient mettre en difficulté le fonctionnement de l'EHPAD et donc les conditions de vie des résidents, le choix a été fait de l'identifier sur un seul créancier avec lequel a été engagé une discussion pour pouvoir travailler cette créance. Cette proposition était très bonne et très courageuse selon M. LE MAIRE car elle a permis que les résidents ne se retrouvent pas en rupture de services. C'était une réalité. C'est un choix très transparent dans le sens où il a été discuté avec les organismes.

Quand Mme CORNAGLIA est arrivé début 2014, l'établissement était structurellement sain mais conjoncturellement en difficultés. Il fallait donc prendre des décisions et en ce sens il tient a

souligner que le conseil d'administration est unanime sur le travail accompli par Mme CORNAGLIA depuis son arrivée.

Pour conclure sur cette question, M. LE MAIRE indique à Mme ARRIGHI qu'il a tenu ses engagements en demandant à la directrice de l'EHPAD de transmettre à Mme ARRIGHI les comptes de l'EHPAD.

Pour ce qui est de la responsabilité sur le déficit, les organismes tarificateurs ont été informés. A l'heure d'aujourd'hui, il indique qu'il n'a pas connaissances que des suites aient été données auprès des deux précédents directeurs d'établissement.

M. LE MAIRE donne la parole à Mme CORNAGLIA pour répondre sur la question du budget annuel.

Mme CORNAGLIA précise, afin que cela soit clair pour tout le monde, que l'établissement s'apparente à la fonction publique hospitalière. Il est donc régit par les mêmes règles qu'un hôpital ou un CHU ; on ne peut demander les comptes au Directeur du CHU de son établissement. Aussi, Mme CORNAGLIA, a des obligations en tant que fonctionnaire et n'a pas à remettre à quiconque les comptes de l'EHPAD. Elle souligne que les membres du conseil d'administration sont soumis au secret professionnel et que si l'un d'eux venait à faillir, elle peut le poursuivre au pénal.

Pour ce qui est du responsable du déficit, tout directeur qui gère un établissement en est responsable. Elle ne sait pas elle non plus s'il y a eu enquête de l'ARS. C'est bien à l'ARS que revient une enquête sur la gestion d'un EHPAD autonome. Tout ce qu'elle peut dire, c'est parler de qu'elle a fait. Aussi, quand elle a pris son poste, elle a alerté les autorités de tarification en leur indiquant qu'il y avait beaucoup de choses qui ne lui convenaient pas. Ainsi, dès le mois de mars, les représentants du Conseil départemental se sont rendus dans l'établissement et ont regardé les comptes. Mme CORNAGLIA les a par la suite et encore aujourd'hui tenus informés très régulièrement. Tout le monde a pris ses responsabilités.

Il ne s'agit pas aujourd'hui de chercher qui est le responsable, il faut faire avec et se projeter vers l'avenir. Tout le monde a souffert : l'établissement, les résidents, les familles, le personnel....Ce qu'elle souhaite aujourd'hui c'est parler de projets, de qualité d'accompagnement.

Concernant la dette globale cumulée, elle ne peut lui indiquer de mémoire ce soir.

Concernant le chiffre d'affaire, il est supérieur au montant du budget annuel autorisé qui est de 3,6 millions.

M. AREVALO indique que sur le problème du statut de l'établissement, l'avis de la CADA n'est pas très clair. Il souligne que l'on aurait pu imaginer qu'un établissement créé par une commune ne soit pas dans une logique de secret en matière industrielle et commerciale ; cela est troublant. Sur 600 K€ de déficit, il est normal que les conseillers municipaux, représentant une grande partie de la population puissent être émus d'une telle situation. Il peut y avoir de la mauvaise gestion mais aussi des malversations et des erreurs dans le passé. Il est donc logique d'être inquiet car c'est une situation totalement anormale. Des déficits de ce type là, n'existent pas. Note volonté de comprendre est donc bien à la hauteur du problème.

Il indique qu'avec un déficit cumulé qui doit s'élever à hauteur de 800 000/900 000 euros, il est normal d'avoir des problèmes de trésorerie. Ce qui est dommage, c'est qu'il est demandé par cette délibération de faire confiance à la Directrice, pour un établissement qui ne dépend pas finalement de la mairie et qui ne peut communiquer ses comptes. On ne connaît même pas les mesures qui vont être prises pour avoir un excédent permettant de résorber dans des délais raisonnables ce problème et comment les intérêts financiers de cet emprunt vont être absorbés comme charges nouvelles. Notre souhait est de mieux comprendre les mécanismes et d'éclairer notre décision.

M. LE MAIRE réitère ce qu'il a dit précédemment. Cet établissement est un projet qui a été porté

par la commune depuis de nombreuses années. Même si le choix s'est porté sur un établissement public autonome, la commune a choisi d'être investie, à la hauteur de ce qu'elle peut faire, de façon conséquente pour pouvoir suivre l'établissement. C'est à ce titre là, que la commune a fait des avances qui ont été remboursées.

Pour ce qui est du déficit, il n'a jamais été question de malversations. Un audit de gestion a eu lieu et il l'aurait démontré. En plus de cela, les organismes tarificateurs n'auraient pas validé la tarification de l'année 2015. Dans ce cas là, cela revient à dire que le Département et l'ARS auraient couvert les malversations de l'EHPAD de Ramonville et validé un tarif en conséquences. On est dans l'élucubration et il indique à M. AREVALO qu'il emploie des mots qui ne sont pas à la hauteur de l'enjeu qui est celui de la commune aujourd'hui. Il y a eu un audit financier qui a été présenté et les organismes tarificateurs, le Conseil départemental et l'ARS, ont validé les dispositions qui ont été prises par la Directrice pour pouvoir rétablir la situation financière de l'établissement et valider un prix de journée comprenant les dispositifs financiers mis en place pour pouvoir pérenniser le fonctionnement de cet établissement dans le temps et rétablir une situation sereine. Comment imaginer dans ces conditions, qu'il ait eu des malversations. Ce n'est pas sérieux. D'autant plus que le contrôle est triple ; il y a l'ARS, le Conseil départemental et la chambre régionale des comptes.

Il indique à M. AREVALO que s'il s'était intéressé à ce qui avait été dit l'année dernière sur la question du déficit de gestion, il se rappellerait qu'il était lié notamment au fait qu'il y avait eu une mauvaise gestion du personnel, l'emploi d'intérimaires de sociétés privées trois fois plus cher que des jeunes diplômés. Une des modalités d'actions présentée ce soir est de ne plus proposer de recours aux intérimaires. De plus le report de factures de l'année 2014 à l'année 2015 a fait que le déficit de l'année 2014 s'est arrêté juste à 90 000 euros alors qu'il aurait dû être de 300 000 euros. Il y a donc en fait deux années de déséquilibre d'environ 300 000 euros sauf qu'avec le report de factures de 2014 vers 2015, l'établissement s'est retrouvé avec un déficit de 600 000 euros. Tout cela a été présenté l'année dernière.

Aussi, les dispositions qui ont été prises l'année dernière sont à nouveau présentées aujourd'hui.

La seule chose qui est vraie, c'est que cela aurait pu être géré autrement. Cela a été signalé aux organismes qui ont été vu très régulièrement dans différentes réunions depuis un an et demi.

M. LE MAIRE laisse la parole à Mme CORNAGLIA pour apporter des éléments sur le remboursement de l'emprunt puisque cela a été aussi discuté avec l'accord département.

Mme CORNAGLIA indique que cela a été dit lors de sa présentation. Le département, dans l'élaboration des projets prévisionnels sur les 10 ans à venir, s'est engagé à intégrer les charges financières liées à l'emprunt. Mme CORNAGLIA tient à souligner qu'à part l'URSSAF, l'établissement n'a pas de dettes. Il faut savoir aussi que sur les 600 000 euros, il y a les 350 000 euros dû à l'URSSAF et que le reste a été aussi négocié avec le Conseil départemental sur 10 ans. Tout cela a été fait en accord avec le conseil d'administration et avec les autorités de tarification.

M. LE MAIRE rajoute que l'annuité de l'emprunt de cette garantie d'emprunt est intégrée sur les 10 années à venir dans le budget en accord avec le département.

M. BROT souhaite revenir sur les aspects financiers. Il indique que ces réponses orales ne sont pas évidentes à suivre. Il aurait été bien d'avoir cette présentation avant le conseil municipal afin que les conseillers puissent poser des questions afin d'amener des éléments au débat.

Il note plusieurs choses : il y a quand même un emprunt supplémentaire de ligne de trésorerie en plus du prêt qu'a fait la commune l'année dernière. On doit donc être dans les 500 à 600 000 euros ce qui correspond d'ailleurs au cumul des déficits nets. Aussi, concernant le remboursement de ces dettes, on voit qu'il y a un déficit net de 600 000 euros en 2014, 90 000 euros en 2015. Il est nettement plus faible mais il est toujours du signe négatif. Aussi, il demande comment expliquer que malgré la gestion de Mme CORNAGLIA qui est bien meilleure qu'avant, l'établissement est toujours en négatif en 2015 et comment elle se projette par rapport aux prochaines années, quels sont ses objectifs, combien d'échéances elle va pouvoir rembourser sur l'ensemble de la dette. C'est

pour M. BROT des éléments importants pour pouvoir voter cette délibération.

Mme CABAU indique que ce qu'elle a pu comprendre, par rapport à cette gestion de direction, c'est qu'il y a beaucoup de turn-over et donc pas de capitaine à bord. Elle indique que c'est bien qu'il y ait des personnes comme Mme CORNAGLIA, le problème est de prévoir la continuité si Mme CORNAGLIA venait à partir étant donné qu'il y a un endettement sur 10 ans. Elle souligne son courage.

Mme ARRIGHI souhaite rappeler une énième fois que la demande formulée n'était pas adressée à Mme CORNAGLIA mais bien à M. LE MAIRE, même si c'est elle qui a répondu. Elle s'est adressé à des élus de façon à ce que leur soient communiqués des éléments de nature à fonder leur décision, car son groupe représente des électeurs et qu'ils ont des comptes à leur rendre.

Elle demande comment M. LE MAIRE peut écrire dans la délibération qu'il y a un fond de roulement qui se consolide s'il n'a pas accès aux comptes de l'EHPAD.

M. AREVALO souhaite indiquer qu'il n'a pas parlé de malversation de la part de Mme CORNAGLIA.

M. SCHANEN demande à Mme CORNAGLIA si le fond de roulement s'améliore puisque c'est là la seule question. D'autre part, si certains d'entre nous peuvent avoir des questions sur d'éventuelles choses illégales, il demande à Mme CORNAGLIA si les 3 organismes ont confirmé qu'à priori il n'y avait pas la possibilité de lancer une procédure contre les directeurs précédents car c'est la réponse qu'il a cru entendre précédemment. Si après cela, une personne revient sur cette question, cela voudrait dire que c'est Mme CORNAGLIA qui le cacherait ?

M. LE MAIRE indique que l'on va conclure sur ce point. Il rappelle de nouveau à Mme ARRIGHI qu'il a répondu à sa question en conseil municipal à deux reprises, qu'un courrier lui a été adressé à ce sujet. Il invite donc Mme ARRIGHI à lui communiquer la copie de la lettre qu'elle devait adresser au Préfet pour avoir la communication des comptes de l'EHPAD. Il l'invite aussi à saisir également la CADA.

Par rapport à la remarque de M. AREVALO, il pense qu'il ne faut pas prendre à partie Mme CORNAGLIA, elle n'est pas responsable de la précédente gestion. Il y a eu un vrai problème de gestion avec les précédents directeurs, qui n'ont pas pris les bonnes décisions au bon moment, et qui a fait que cet établissement a été mis en difficulté. Cela arrive. Toutefois, il tient à souligner que le dernier directeur était présent deux jours par semaine sur l'établissement, ce qui n'a pas facilité une bonne gestion.

M. LE MAIRE tient à faire remarquer qu'il y a de nombreuses garanties d'emprunt qui sont proposées en conseil municipal chaque année et il n'a pas souvenir que le groupe de Mme ARRIGHI, qui se trouvait avant dans la majorité, ait demandé des garanties semblables à la SA des Chalets, au Nouveau Logis Méridional...

Enfin, il tient à souligner que Mme CORNAGLIA qui n'a pas à rendre de compte au conseil municipal est pourtant venu présenter l'audit de gestion de l'EHPAD.

Mme CORNAGLIA tient à répondre à Mme CABAU. Elle indique qu'elle ne s'engage pas pour 10 ans mais que l'ARS et le Conseil départemental seront très vigilants si elle venait à quitter cet établissement.

Pour ce soir, elle souhaite simplement que les conseillers lui fassent confiance.

Pour répondre à la question de M. BROT, son objectif est de retourner à l'équilibre. Par ailleurs, concernant les 90 000 euros, elle fait remarquer à M. BROT que 500 000 euros n'ont pas été dépensés cette année contrairement à l'année dernière. Elle préférerait qu'il regarde le verre à moitié plein et non le verre à moitié vide.

La clôture de l'exercice est en cours, puisqu'elle a jusqu'au 30 avril. Elle pourra donc expliquer les 90 000 euros lors du conseil d'administration où elle devra présenter le compte administratif de l'établissement.

Le seul élément qui reste fragile aujourd'hui à l'EHPAD, c'est l'absentéisme. Elle indique qu'elle n'a pas fait d'économie dans le remplacement du personnel afin que les résidents ne subissent pas

ces problèmes financiers.

M. LE MAIRE remercie Mme CORNAGLIA pour sa présentation et propose aux conseillers de passer au vote de cette délibération dont il donne lecture :

« L'EHPAD des Fontenelles, dans le cadre de son plan de redressement, a été amené suspendre ses règlements auprès de l'URSSAF afin de pouvoir honorer ses fournisseurs.

A ce jour, le fonds de roulement se consolide et afin de régler l'URSSAF, l'EHPAD contracte auprès du Crédit Agricole :

- Un emprunt ce qui lui permettra d'étaler dans le temps sa dette ;*
- Une ligne de trésorerie qui permettra de financer le décalage temporaire dans le temps entre le paiement des dépenses et l'encaissement des recettes.*

L'EHPAD des Fontenelles sollicite la garantie financière de la Commune à hauteur de 100%.

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- Montant :.....350 000 €*
- Durée :.....10 ans*
- Périodicité :.....Mensuelle*
- Taux d'intérêt (fixe) :.....2.50 %*
- Échéances :.....constantes*

Les caractéristiques de la ligne de trésorerie sont les suivantes :

- Montant :.....200 000 €*
- Durée :.....1 ans*
- Taux d'intérêt :.....EURIBOR 1 mois moyenné + marge fixe de 1.80%*
- Échéances :.....constantes*

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 Commune s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Agricole, par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. »

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. LE MAIRE et après en avoir délibéré, par **25 Voix POUR** et **8 ABSTENTIONS** (M. BROT, M. CHARLIER, M. MERELLE, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD, Mme TACHOIRES et par procuration M. ESCANDE) :

- **SE PRONONCE** sur la garantie d'emprunt sollicitée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt et à la convention sur la mise en place de la ligne de trésorerie qui seront passés entre la le Crédit Agricole et l'emprunteur et dont les projets sont annexés ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

2 ECOQUARTIER MARAGON- FLORALIES - ACQUISITION DES LOGEMENTS D'URGENCE

Mme FAIVRE expose :

« Dans le cadre de l'Ecoquartier Maragon-Floralies, la mairie a programmé la réalisation de 3 logements d'urgence afin de remplacer ceux existants dans la copropriété des Floralies qui vont être démolis. A ce titre, la Commune doit vendre ses logements existants et racheter les nouveaux dans un même temps.

Le cadre juridique :

Il est proposé de faire une dation en paiement. C'est une opération juridique par laquelle, en paiement de tout ou partie du montant de sa dette, un débiteur cède la propriété d'un bien ou d'un ensemble de biens lui appartenant.

Les logements existants dans la copropriété des Floralies :

La Commune détient 5 logements d'urgence, un appartement qui servait de permanence pour la MOUS et un appartement ayant fait l'objet d'une préemption.

Le détail des logements et l'estimation de ceux-ci sont les suivants :

Numéro appartement	S U estimée	Prix m ² estimation mairie (2008)	Estimation valeur rachat
136	17	1150	19550
201	15	850	12750
295	18	1050	18900
424	34	1000	34000
443	31,5	1100	34650
446	34	1050	35700
322	30	Jugement en date de 2009	39600
ESTIMATION TOTAL RACHAT CHALET			195150

Les logements devant être rachetés dans l'Ecoquartier Maragon-Floralies :

Trois logements d'urgence seront rachetés. Le détail des logements et l'estimation de ceux-ci sont les suivants :

Lot	SHAB	Prix m ² HT	Valeur achat HT
A1.A01	24,8	2444	60611,2
B.B22	20,9	2444	51079,6
F.B04	21,1	2444	51568,4
TOTAL VENTE CHALET			163259,2

Les plans des logements sont annexés à la présente décision.

Prix devant être versé :

Compte tenu du montant de la vente des 7 logements de la Commune représentant 195 150 € HT et l'acquisition des 3 logements neufs représentant 163 259,2 € HT, les Chalets devront verser à la Commune la somme de **31 890,80 € HT**.

Saisine des domaines :

Par courrier en date du 11 juin 2015, reçu le 29 juin 2015, le service des domaines a été saisi. En application de l'article L1311-12 du Code général des Collectivités territoriales, leur avis est réputé favorable sur la base du prix indiqué dans le courrier de saisine et ce, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la réception du courrier.

Leur avis est donc réputé favorable à la réalisation de cette opération.»

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Mme FAIVRE et après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** la vente des 7 logements de la mairie et l'acquisition des 3 logements neufs ;
- **APPROUVE** la dation en paiement telle que décrite ci-dessus ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tous les documents et actes découlant de la présente décision.

3 FINANCEMENT DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS CHEMIN DE MANGE-POMMES À RAMONVILLE SAINT-AGNE - GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE NOUVEAU LOGIS MÉRIDIONAL

Mme GEORGELIN expose :

« La SA HLM LE NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL prévoit de financer la construction de 7 logements chemin de Mange-pommes à Ramonville Saint-Agne.

Cette opération sera financée par 1 prêt social de location accession (PSLA) d'un montant de 988 691 €, d'une durée de 6 ans consenti par le Crédit Foncier de France. Ce prêt PSLA est régi par les articles R.331- 3 à R.331-77-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et plus spécialement par les articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit code.

La SA HLM LE NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL sollicite la Commune afin qu'elle lui accorde ses garanties financières pour 30% du montant total du prêt, soit 296 607,30 €. La garantie complémentaire sera prise en charge par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne saisi en parallèle.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- ◆ *Montant : 988 691 €*
- ◆ *Durée totale maximale : 6 ans comprenant :*
 - *Une période de réalisation : 3 mois minimum à 12 mois maximum*
 - *Une période d'amortissement de 5 ans dont 5 ans de différé d'amortissement*
- ◆ *Conditions tarifaires :*
 - *Taux d'intérêt révisable*

Révisable trimestriellement pendant la période de réalisation : Euribor 3 mois arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur + 1,47 %
- ◆ *Périodicité des échéances : trimestrielle*
- ◆ *Faculté de remboursement anticipé :*
 - *Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession)*

- *Indemnité de 3% sur le capital remboursé et frais de gestion (1% du montant remboursé avec minimum de 800 € et maximum de 300 €) dans les autres cas. »*

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Mme GEORGELIN et après en avoir délibéré
À L'UNANIMITÉ :

- **ACCORDE** sa garantie solidaire à la société Anonyme d'HLM LE NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL pour le remboursement à hauteur de 30 % de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 988 691 euros à contracter auprès du Crédit Foncier de France selon les caractéristiques du prêt garanti énumérées ci-avant ;
- **RENONCE** au bénéfice de discussion et de prendre l'engagement de payer, à première demande du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de ce prêt en principal à hauteur de 30 %, augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par LE NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt en application de la présente délibération accordant la garantie sus visée.

4 FINANCEMENT DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS SITUÉS 102 AVENUE TOLOSANE À RAMONVILLE SAINT-AGNE - GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CITE JARDINS

Mme GEORGELIN expose :

« LA CITE JARDINS prévoit de financer la construction de 5 logements situés Plaza Florio – 102 avenue Tolosane à Ramonville Saint-Agne.

Cette opération sera financée par 4 prêts :

- ◆ *Prêt PLUS d'un montant de 30 104 € d'une durée de 40 ans ;*
- ◆ *Prêt PLAI d'un montant de 174 724 € d'une durée de 40 ans ;*
- ◆ *Prêt PLUS Foncier d'un montant de 110 909 € d'une durée de 60 ans ;*
- ◆ *Prêt PLAI Foncier d'un montant de 92 160 € d'une durée de 60 ans ;*

*soit un montant total de **407 897 €** consentis la Caisse des Dépôts et Consignations.*

LA CITE JARDINS sollicite la commune afin qu'elle lui accorde ses garanties financières pour 30% du montant total des prêts, soit 122 369,10 € : 9 031,20 € pour le prêt PLUS, 52 417,20 € pour le prêt PLAI, 33 272,70 € pour le prêt PLUS Foncier et 27 648,00 € pour le prêt PLAI Foncier. »

- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code Civil ;
- Vu le contrat de prêt n° 41480 en annexe signé entre LA CITE JARDINS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Mme GEORGELIN et après en avoir délibéré, par **27 Voix POUR** et **6 Voix CONTRE** (M. BROT, Mme CABAU, M. CHARLIER, Mme POL, M. MERELLE et par procuration M. ESCANDE) :

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement du prêt n° 41480, dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe ;
- **S'ENGAGE**, sur notification d'un impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, à se substituer dans les meilleurs délais à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

5 FINANCEMENT DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS (4 PLUS ET 9 PLAI) A RAMONVILLE QUARTIER MARAGON-FLORALIES DANS LE CADRE D'UNE SCI D'ACCESSION PROGRESSIVE A LA PROPRIÉTÉ COMPLÉMENT DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA SA LES CHALETS ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION DU 17/12/2015

Mme GEORGELIN expose :

« Par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015, la Commune a accordé une garantie financière à la SA d'HLM LES CHALETS pour un complément au PLUS construction d'un montant de 66 141 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 30% soit 19 842.30 euros.

La Caisse des Dépôts et Consignations souhaite que soit repris à l'identique son propre modèle de délibération, avec notamment mention du numéro du contrat et énoncé des articles.

Il sera donc demandé au conseil municipal de redélibérer afin d'annuler et de remplacer la délibération du 17 décembre 2015. Il s'agit ici d'une modification de forme pour répondre aux attentes et obligations fixées pas la banque. Sur le fond l'objet de la décision reste inchangé, puisque le montant de la garantie d'emprunt accordée est identique.

La délibération sera modifiée comme suit :

Par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2014, la Commune a accordé sa garantie financière à la SA LES CHALETS pour financer la construction de 13 logements (4 PLUS et 9 PLAI) à Ramonville Saint Agne, Les Floralties - Maragon.

Cette opération était financée par 4 prêts :

- Prêt PLAI Construction d'un montant de 893 902 € d'une durée de 40 ans ;
- Prêt PLAI Foncier d'un montant de 150 172 € d'une durée de 40 ans ;
- Prêt PLUS Construction d'un montant de 407 109 € d'une durée de 40 ans ;
- Prêt PLUS Foncier d'un montant de. 77 000 € d'une durée de 40 ans ;

soit un montant total de **1 528 183 €** consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les garanties financières ont été accordées pour 30% du montant total des prêts, soit 458 454,90 € : 313 322,20 € correspondant aux 2 prêts PLAI de 1 044 074 €, et 145 232,70 € correspondant aux 2 prêts PLUS de 484 109 €, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La configuration des logements au sein de l'opération ayant changée, la SA d'HLM DES CHALETS sollicite la Commune pour un complément au PLUS construction d'un montant de 66 141 € auprès de la Caisse des Dépôts et consignations à hauteur de 30 % soit 19 842.30 euros.

Le complément étant garanti par le Conseil départemental de la Haute-Garonne.

- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code Civil ;
- Vu le contrat de prêt n° 35 123 en annexe signé entre la SA HLM DES CHALETS ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Mme GEORGELIN et après en avoir délibéré, par **27 Voix POUR** et **6 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. CHARLIER, Mme POL, M. MERELLE et par procuration M. ESCANDE) :

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement du prêt n° 35 123, dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe ;
- **S'ENGAGE**, sur notification d'un impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, à se substituer dans les meilleurs délais à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

6 RÉTROCESSION DES ESPACES VERTS ÉCOQUARTIER MARAGON-FLORALIES – CONVENTION DE RÉTROCESSION

Mme FAIVRE expose :

Le GROUPE DES CHALETS travaille actuellement sur le dépôt de permis de construire valant permis de démolir de la copropriété des Floralies. Le dépôt du permis de construire valant permis de démolir sur une partie de l'emprise de la copropriété actuelle des Floralies devrait intervenir courant du mois de décembre 2015.

A ce titre, ils sollicitent la ville pour mettre en place une convention de rétrocession devant être annexée au permis de construire sur les espaces communs devant rentrer dans le domaine public après livraison du programme. Cette convention évite ainsi de constituer une copropriété ou une

Association Syndicale Libre, ASL, pour gérer ces espaces à r troceder.

Par délibération en date du 9 juillet 2015, le conseil municipal a voté à l'unanimité la rétrocession des espaces communs et la signature d'une convention de rétrocession.

Le projet sur la parcelle cadastrée AR 262 ayant été modifié, le plan annexé à la délibération du conseil municipal est rectifié.

La parcelle concernée :

Parcelle AR 262 : projet réalisé par le cabinet d'architecte TAILLANDIER. La convention de rétrocession concerne l'espace vert devant rentrer dans le domaine public après réalisation et permettant la connexion entre ce projet et la salle de quartier.



Un plan parcellaire réalisé par un géomètre expert sera annexé à la convention.

Les modalités de la convention :

Obligation de l'aménageur :

L'aménageur s'engage à réaliser les travaux, selon les normes et règles de l'art actuellement en vigueur. Les ouvrages destinés à être remis à un Service ou à un concessionnaire du Service public (tel que ErDF, GrDF, PTT, Sicoval pour les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, etc ...) dans la mesure où ils ne sont pas réalisés directement par le Service concerné, devront être soumis à ce service pour approbation, préalablement à tout début d'exécution des travaux.

Obligation de la Commune :

La commune s'engage à recevoir dans son domaine public, dès achèvement, l'ensemble de la Voirie, Réseaux, parkings, espaces verts, et plus généralement, tout espace non destiné à un usage privatif. Le classement des V.R.D. dans le domaine public communal sera précédé d'une enquête publique. Le transfert de propriété sera conclu par acte de vente pour un Euro.

Une convention devra être signée entre l'aménageur (le cabinet d'architecte TAILLANDIER ou les éventuels bénéficiaires des autorisations pour la parcelle cadastrée AR 262) et la Commune afin de faciliter la rétrocession future de ces espaces à hauteur de 1696 m². Cette convention sera annex e au permis de construire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Mme FAIVRE et après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** la rétrocession des espaces tels que décrit ci-dessus ;
- **APPROUVE** la convention de rétrocession telle que décrite ci-dessus ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents et actes découlant de la présente décision.

M. LE MAIRE indique que l'ordre du jour du conseil municipal du 21 janvier 2016 est terminé.

Pas de question orale

Il déclare du jour épuisé et la séance close à 22h15.