



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 13 Novembre 2014

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 32

Présents ou représentés : 32

Nombre de votants : 32

Numéro  
2014/NOV/112

Point de l'ordre du jour  
06

**OBJET**  
**FINANCEMENT DE  
L'OPÉRATION  
D'ACQUISITION D'UN  
IMMEUBLE DE 60  
LOGEMENTS  
TRANSFERT DE GARANTIE  
D'EMPRUNT ET NOUVELLE  
GARANTIE D'EMPRUNT  
POUR PATRIMOINE SA  
LANGUEDOCIENNE**

**RAPPORTEUR**  
**Mme GEORGELIN**

Rendu exécutoire compte-tenu de :  
La transmission en Préfecture le : 21/11/2014  
L'affichage en mairie le : 21/11/2014  
La notification le : 21/11/2014

Le Maire  
Christophe LUBAC

Le Jeudi 13 Novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 7 Novembre 2014, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

**Membres présents :**

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, M. P-Y. SCHANEN, Mme M-P. GLEIZES, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme L. TACHOIRES.

**Membres excusés et représentés par pouvoir :**

M. G. ROZENKNOP a donné procuration à M. E. JAECK  
Mme P. MATON a donné procuration à Mme M-A. SCANO  
M. A. CLEMENT a donné procuration à M. Cl. LUBAC  
M. S. ROSTAN a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE  
M. J. DAHAN a donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN  
Mme A. POL a donné procuration à M. P. BROT

**Exposé des motifs**

Madame GEORGELIN indique que PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE prévoit de racheter à la société Nouveau Logis Méridional (NLM) l'immeuble de 60 logements appelé résidence « Le Chaland » situé au 22 rue Jacques Prévert à Ramonville Saint-Agne.

Cette opération sera financée par :

- Le transfert des 3 prêts initialement consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations à NLM et garantis à hauteur de 35% par la ville de Ramonville. Le montant total de ces 3 prêts contractés en 1988 par NLM est de 2 826 557,23 €. Le montant total des capitaux restant dus au 16/12/2014 est de 1 324 614,83 €.
- Un prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 4 000 000 €

PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE sollicite la commune afin :

- qu'elle **transfère la garantie** apportée à NLM auprès de PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE ;
- qu'elle lui accorde ses garanties financières pour **30% du montant total**

Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne  
du 13 Novembre 2014

**du nouveau prêt PTP, soit 1 200 000 €**, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ainsi, au cas où PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la ville de Ramonville Saint-Agne s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place.

A noter que dans le cadre de cette garantie d'emprunt, la commune sera prioritaire pour la réservation de 20 % du nombre de logements.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer de se prononcer sur deux points :

**1 - Le transfert des prêts garantis :**

**Article 1** : La commune de Ramonville Saint-Agne consent à transférer la garantie d'emprunt accordée à Nouveau Logis Méridional en 1988 vers Patrimoine S.A. Languedocienne.

**Article 2** : Les caractéristiques des 3 prêts sont les suivantes :

Prêt PLA : Capital restant du au 16/12/2014 : 712 612,43 €

<b>Capital prêté initialement</b>	1 524 490,17 €
<b>Échéances</b>	annuelles
<b>Durée résiduelle du prêt</b>	10 ans
<b>Taux actuariel théorique</b>	4,94%
<b>Taux actuariel révisé</b>	1,52%

Prêt PLA : Capital restant du au 16/12/2014 : 249 753,66 €

<b>Capital prêté initialement</b>	531 363,95 €
<b>Échéances</b>	annuelles
<b>Durée résiduelle du prêt</b>	10 ans
<b>Taux actuariel théorique</b>	4,94%
<b>Taux actuariel révisé</b>	1,52%

Prêt PLA : Capital restant du au 16/12/2014 : 362 248,74 €

<b>Capital prêté initialement</b>	531 363,95 €
<b>Échéances</b>	annuelles
<b>Durée résiduelle du prêt</b>	10 ans
<b>Taux actuariel théorique</b>	4,94%
<b>Taux actuariel révisé</b>	1,52%

**Article 3** : La garantie de la commune est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts PLA dont le montant total des capitaux restants dus est de 1 324 614,83 €, soit une période d'amortissements de 10 ans.

La garantie de la commune est accordée à hauteur de 35%.

**Article 4** : 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 en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6** : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de transfert de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

## **2 - La garantie pour le nouveau prêt :**

**Article 1** : La commune de Ramonville Saint-Agne accorde sa garantie pour le remboursement du prêt d'un montant de **4 000 000 €**, à hauteur de 30%, que Patrimoine S.A. Languedocienne propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations .

**Article 2** : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PTP : **4 000 000 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et Consignations :

<b>Échéances</b>	annuelles
<b>Durée totale du prêt</b>	30 ans
<b>Indice de référence</b>	Livret A
<b>TEG / taux d'intérêt</b>	1,60%
<b>Marge fixe sur index</b>	0,60%
<b>Profil d'amortissements</b>	Amortissements déduits (intérêts différés)
<b>Modalité de révision</b>	En fonction de la variation de l'index (double révisabilité DR)
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0,00%
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Équivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30/360

**Article 3** : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt PTP d'un montant total de 4 000 000 €, soit une période d'amortissements de 30 ans.  
La garantie de la Commune est accordée à hauteur de 30%.

**Article 4** : 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 en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6** : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

#### **Décision**

Le Conseil Municipal a ouï l'exposé de Madame GEORGELIN, et après en avoir délibéré par **27 Voix POUR, 5 Voix CONTRE** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER et par procuration Mme POL) :

➤ **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur le transfert de garantie d'emprunts et sur la nouvelle garantie d'emprunt sollicitée pour PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures*

Le Maire  
Christophe LUBAC

Date de la signature : 20/11/2014  
Nom du signataire : Christophe LUBAC