

VILLE DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 13 Novembre 2014

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 32

Présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 23

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.

Numéro

2014/NOV/113

Point de l'ordre du jour
07

OBJET

**FINANCEMENT DE
L'OPÉRATION DE
CONSTRUCTION DE 3
LOGEMENT (1 PLUS ET 2
PLAI) À RAMONVILLE
LES FLORALIES
GARANTIE D'EMPRUNT
POUR LA SA LES CHALETS**

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

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 la Société Anonyme Les Chalets prévoit de financer la construction de 3 logements (1 PLUS et 2 PLAI) à Ramonville Saint-Agne, Avenue des Croisés.

Cette opération sera financée par 4 prêts :

- Prêt PLUS Foncier d'un montant de.....25 684 € d'une durée de 50 ans ;
- Prêt PLUS d'un montant de103 234 € d'une durée de 40 ans ;
- Prêt PLAI Foncier d'un montant de.....21 945 € d'une durée de 50 ans ;
- Prêt PLAI d'un montant de.....135 946 € d'une durée de 40 ans ;

soit un montant total de **286 809 €** consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SA Les Chalets sollicite la commune afin qu'elle lui accorde ses garanties financières pour 30% du montant total des prêts, soit 86 042,70 € : 38 675,40 € correspondant aux 2 prêts PLUS de 128 918 € et 47 367,30 € correspondant aux 2 prêts PLAI de 157 891 €, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ainsi, au cas où la SA Les Chalets 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 sur les garanties d'emprunts sollicitées :

Article 1 : La commune de Ramonville Saint-Agne accorde sa garantie pour le remboursement des quatre prêts d'un montant total de **286 809 €**, à hauteur de 30%, que la SA d'HLM DES CHALETS propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations .

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 3 logements situés avenue des Croisés, à Ramonville Saint Agne :

- 1 logement PLUS ;
- 2 logements PLAI.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt PLUS Foncier : **25 684 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Durée totale du prêt	50 ans
Index	Livret A
TEG / taux d'intérêt	1,85%
Marge fixe sur index	0,60%
Profil d'amortissements	Amortissements déduits (intérêts différés)
Modalité de révision	En fonction de la variation de l'index (double révisabilité DR)
Taux de progressivité des échéances	-0,50%
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Prêt PLUS : **103 234 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Durée totale du prêt	40 ans
Index	Livret A
TEG / taux d'intérêt	1,85%
Marge fixe sur index	0,60%
Profil d'amortissements	Amortissements déduits (intérêts différés)
Modalité de révision	En fonction de la variation de l'index (double révisabilité DR)
Taux de progressivité des échéances	-0,50%
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Prêt PLAI Foncier : **21 945 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Durée totale du prêt	50 ans
Index	Livret A
TEG / taux d'intérêt	1,05%
Marge fixe sur index	-0,20%
Profil d'amortissements	Amortissements déduits (intérêts différés)
Modalité de révision	En fonction de la variation de l'index (double révisabilité DR)
Taux de progressivité des échéances	-0,50%
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Prêts PLAI : **135 946 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Durée totale du prêt	40 ans
Index	Livret A
TEG / taux d'intérêt	1,05%
Marge fixe sur index	-0,20%
Profil d'amortissements	Amortissements déduits (intérêts différés)
Modalité de révision	En fonction de la variation de l'index (double révisabilité DR)
Taux de progressivité des échéances	-0,50%
Mode de calcul des intérêts	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Article 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts PLUS Foncier et PLAI Foncier d'un montant total de 47 629 €, soit une période d'amortissements de 50 ans, et pour la durée totale des prêts PLUS et PLAI d'un montant total de 239 180 €, soit une période d'amortissements de 40 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 ses 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 ouï l'exposé de Madame GEORGELIN, et après en avoir délibéré par **23 Voix POUR et 9 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. ESCANDE, M. CHARLIER, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD, Mme TACHOIRES et par procuration Mme POL) :

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur les garanties d'emprunts sollicitées.

*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