



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

Numéro
2014/NOV/114

Point de l'ordre du jour
08

OBJET

**FINANCEMENT DE
L'OPÉRATION DE
CONSTRUCTION DE 13
LOGEMENT (4 PLUS ET 9
PLAI) À RAMONVILLE
LES FLORALIES DANS LE
CADRE D'UNE SCI
D'ACCESSION
PROGRESSIVE À LA
PROPRIÉTÉ
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

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 la Société Anonyme Les Chalets prévoit de financer la construction de 13 logements (4 PLUS et 9 PLAI) à Ramonville Saint-Agne, Les Floralties - Maragon.

Cette opération sera 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.

La SA Les Chalets sollicite la commune afin qu'elle lui accorde ses garanties financières 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.

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 son 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 du prêt d'un montant de **1 528 183 €**, à hauteur de 30%, que la SA d'HLM DES CHALETS propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations .

Ce prêt est destiné à financer la construction de 13 logements situés à Ramonville Saint-Agne Les Floralies - Maragon :

- 4 logements PLUS ;
- 9 logements PLAI.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt PLAI Construction : **893 902 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Index	Livret A
Taux du Livret A à la date d'effet du contrat de prêt +60 pbd	
Révisabilité de la progressivité des échéances	Double révisabilité
Taux annuel de progressivité	-0,50%
Préfinancement	Non
Durée d'amortissement des prêts	40 ans

Prêt PLAI Foncier : **150 172 €**, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Index	Livret A
Taux du Livret A à la date d'effet du contrat de prêt +60 pbd	
Révisabilité de la progressivité des échéances	Double révisabilité
Taux annuel de progressivité	-0,50%
Préfinancement	Non
Durée d'amortissement des prêts	40 ans

Prêt PLUS Construction : 407 109 €, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Index	Livret A
Taux du Livret A à la date d'effet du contrat de prêt +60 pbd	
Révisabilité de la progressivité des échéances	Double révisabilité
Taux annuel de progressivité	-0,50%
Préfinancement	Non
Durée d'amortissement des prêts	40 ans

Prêt PLUS Foncier : 77 000 €, prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Échéances	Annuelles
Index	Livret A
Taux du Livret A à la date d'effet du contrat de prêt +60 pbd	
Révisabilité de la progressivité des échéances	Double révisabilité
Taux annuel de progressivité	-0,50%
Préfinancement	Non
Durée d'amortissement des prêts	40 ans

Article 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt PLAI, d'un montant total de 1 528 183 €, 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 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 approuvé 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