



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 21 Janvier 2016

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Nombre de votants : 33

Numéro

2016/JAN/03

Point de l'ordre du jour

3

OBJET

Mme GEORGELIN

RAPPORTEUR

**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**

*Rendu exécutoire compte-tenu de :
La transmission en Préfecture le : 28/01/2016
L'affichage en mairie le : 28/01/2016
La notification le : 28/01/2016*

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Jeudi 21 janvier 2016, 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 15 janvier 2016, 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, M. G. ROZENKNOP, Mme M-. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. A. CLEMENT, M. P-. SCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-P. GLEIZES, Mme M-. SCANO, M. E. JAECK, M. J-. PALÉVODY, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. Fr. MERELLE, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme L. TACHOIRES.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. J. DAHAN a donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN
Mme G. BAUX a donné procuration à M. G. ROZENKNOP
M. Fr. ESCANDE a donné procuration à M. P. BROT

Exposé des motifs

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 :

**Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Ramonville Saint-Agne
du 21 Janvier 2016**

- 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.

Décision

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame 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.

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

Le Maire
Christophe LUBAC

Date la signature : 26/01/2016
Nom du signataire : Christophe LUBAC

<p>Références concernant cette affaire :</p> <p>Pierre CHAPPEX Téléphone : 01.57.44.75.06 Mail : pierre.chappex@creditfoncier.fr Télécopie : 01.57.44.94.07 Dossier : NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL Références : n° 0518921 - 0036453</p>	<p>NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL</p> <p>A l'attention de Mr CURSENTE</p> <p>2 Place de la légion d'honneur</p> <p>31500 TOULOUSE</p>
--	--

Adresser toute correspondance à :

CREDIT FONCIER
Direction Corporate Privé Public
Pierre CHAPPEX
4 quai de Bercy
94224 CHARENTON LE PONT Cedex

Charenton, le 20 juillet 2015,

Objet : Financement de l'acquisition en état futur d'achèvement de 7 logements collectifs situés « résidence Côté Canal », 49 bis chemin de Mangepommes à 31520 RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute-Garonne).

Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter pour le financement de l'acquisition en état futur d'achèvement de 7 logements collectifs situés « résidence Côté Canal », 49 bis chemin de Mangepommes à Ramonville-Saint-Agne (Haute-Garonne), et nous vous en remercions.

En retour, j'ai le plaisir de vous confirmer l'accord du Crédit Foncier pour la mise en place d'un prêt PSLA d'un montant de 988.691 € d'une durée totale de 6 ans comprenant une période de mobilisation des fonds de 1 an suivie d'un différé d'amortissement de 5 ans.

Je vous propose de prendre connaissance des caractéristiques de notre proposition sur la fiche jointe en annexe. Je vous précise à cet égard que sa durée de validité est de deux mois à compter des présentes, sous réserve de nous avoir fait connaître votre acceptation sous un délai d'une semaine.

Si cette proposition vous convient, je vous invite à me retourner dès à présent un exemplaire de la présente lettre et de ses annexes, datés et signés sur chaque page par un représentant de la Société.

Dans l'attente de votre réponse et me tenant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pierre CHAPPEX
Directeur de Clientèle Logement Social

creditfoncier.fr



CRÉDIT FONCIER

Type de prêt	PRET PSLA
Montant du prêt	988.691 €
Durée totale du prêt	6 ans dont 1 an de mobilisation et 5 ans de différé d'amortissement
Phase de mobilisation	1 an Périodicité : trimestrielle Echéances variables Conditions financières : Euribor 3 mois + 1,47 %
Phase de consolidation	5 ans dont une période de différé d'amortissement de 5 ans - Périodicité : trimestrielle - Amortissement in fine pendant 5 ans - Echéances variables Conditions financières : Euribor 3 mois + 1,47 %
Garantie	- Ville de Ramonville Saint-Agne à hauteur de 30% - Département de Haute-Garonne à hauteur de 70%
Conditions particulières	- Frais de dossier : 1.500 € - Possibilité de remboursements anticipés partiels sans indemnité dans le cadre des levées d'options des locataires accédant - En dehors de ces cas, IRA de 3% et frais de gestion (1% du montant remboursé avec minimum de 800 € et maximum de 3.000 €)

Pièces à joindre au dossier pour la mise en place du contrat de prêt

Tous documents relatifs au financement et à l'opération pouvant être demandés par notre service juridique, et notamment :

- Un exemplaire de la présente lettre retournée datée et signée avec votre accord,
- Délibérations régulières et exécutoires des collectivités locales accordant leurs garanties solidaires pour toute la durée du prêt à hauteur de leurs quotes-parts et autorisant leurs représentants à signer le contrat de prêt,
- Délibération de l'organe statutairement compétent décidant le recours à l'emprunt aux conditions ci-dessus et autorisant son représentant à signer le contrat de prêt,
- Acte de vente en état futur d'achèvement,
- Convention de partenariat PSLA régularisée