



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mercredi 30 Septembre 2015

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Nombre de votants : 33

Numéro
2015/SEPT/90

Point de l'ordre du jour
15

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT
POUR LA SA D'HLM IFC
ATLANTIQUE
RENÉGOCIATION DU
PRÊTS PLS CONTRACTE
PAR ICF ATLANTIQUE SA
D'HLM AUPRÈS DU CRÉDIT
FONCIER POUR LE
FINANCEMENT DE
L'OPÉRATION
D'ACQUISITION EN VEFA
DE 8 LOGEMENTS PLS
SITUÉS À RAMONVILLE
AVENUE D'OCCITANIE**

RAPPORTEUR

M. LE MAIRE

Rendu exécutoire compte-tenu de :
La transmission en Préfecture le : 13/10/2015
L'affichage en mairie le : 13/10/2015
La notification le : 13/10/2015

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Mercredi 30 Septembre 2015, 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 24 Septembre 2015, 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, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. P-Y. SCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-P. GLEIZES, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, M. J. DAHAN, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. Fr. MERELLE, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme L. TACHOIRES.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Mme Cl. GEORGELIN a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE
M. B. PASSERIEU a donné procuration à M. E. JAECK
M. Fr. ESCANDE a donné procuration à M. P. BROT
M. H. AREVALO a donné procuration à Mme Ch. ARRIGHI
M. A. CLEMENT a donné procuration à Mme P. MATON

Exposé des motifs

M. LE MAIRE rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2012, la commune avait accordé trois garanties d'emprunt à la Société Anonyme ICF Atlantique pour le financement en VEFA de l'acquisition de 39 logements (8 PLS, 15 PLUS et 16 PLAI) à Ramonville Saint Agne, avenue d'Occitanie.

Les trois prêts faisant l'objet d'une garantie d'emprunt étaient les suivants :

- Prêt PLUS d'un montant de 787 470 € d'une durée de 35 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Prêt PLAI d'un montant de 2 097 632 € d'une durée de 35 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Prêt PLS d'un montant de 573 329 € d'une durée de 30 ans auprès du Crédit Foncier de France

La SA ICF Atlantique a renégocié en juillet 2015 **son emprunt PLS 7710 110 92J d'un montant de 573 329 € et d'une durée de 30 ans auprès du Crédit Foncier** afin de sécuriser cette dette, qui était **indexée sur le taux du livret A, avec une marge de 1,11 %**. Le prêt a pu être réaménagé pour un montant de **564 030,18 € avec un taux fixe de 2,51 % pour les 26 années restantes**. Elle sollicite donc la Commune afin qu'elle lui accorde ses garanties financières pour 100% du montant total du prêt ainsi renégocié.

Aussi, au cas où la SA ICF Atlantique 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 propose au conseil municipal sur la garantie d'emprunt sollicitée :

Article 1 : La Commune de Ramonville Saint_Agne accorde sa garantie pour le remboursement d'un prêt PLS d'un montant total de **564 030,18 €** à hauteur de 100%, que la SA ICF Atlantique propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 8 logements PLS faisant partie d'une opération de 39 logements situés avenue d'Occitanie, à Ramonville Saint Agne.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt après renégociation sont les suivantes :

Prêts PLS : 564 030,18 €, souscrit auprès du Crédit Foncier de France :

Durée totale du prêt	26 ans
Point de départ du prêt	30/07/15
Date de 1^{ère} échéance	30/07/16
Date d'extinction du prêt	30/07/41
Amortissement du capital	progressif
Périodicité des échéances	annuelle
Base de calcul des intérêts	30/360
Conditions financières	Taux fixe à 2,51 %
Indemnité de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle avec un minimum de 6 mois d'intérêt et perception de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 € maximum : 3000 €)

• **Article 3** : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt PLS d'un montant de 564 030,18 €, soit une période d'amortissement de 26 ans.

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de 100%.

• **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 du Crédit Foncier de France, 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 autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui

seront passés entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur.

Décision

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur LE MAIRE, et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la garantie d'emprunt sollicitée.

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

Le Maire
Christophe LUBAC

Date la signature : 13/10/2015
Nom du signataire : Christophe LUBAC