

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 25 avril 2017

**N°94/04/2017 : REAMENAGEMENT DES EMPRUNTS DE TARN ET GARONNE HABITAT
- GARANTIS PAR LA VILLE**

L'an deux mille dix-sept, le mardi 25 avril à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 19 avril 2017.

Etaient présents : 35

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Aurore KOTHE, Maxime BERAUDO, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Clarisse HEULLAND, Philippe FRANCOIS, Georges DARUL, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Jean GARROCQ, Angèle LOUCHART, Colette HARLE, Jean Martial DEJEAN, Jean Luc BUDOIA, Jean-Michel MUSCATELLI, Nicole ROUSSEL, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Denis JUGUERA, Aurélie BURATTI, Quentin SUCAU, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Arnaud GUITARD, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALLO

Pouvoirs : 8

Mesdames, Messieurs Sophie LARAN à Christian PEREZ, Alain CRIVELLA à Bernard PECOU, Annie GUILLOT à Danielle AMOUROUX, Jean-François GARRIGUES à Pierre Antoine LEVI, Laura NICOLAS à Marie-Claude BERLY, José GONZALEZ à Rodolphe PORTOLES, Gaël TABARLY à Valérie RABAULT, Pauline BLANC à Arnaud GUITARD

Absents : 2

Mesdames, Messieurs Monique VALAT, Carole DUNET-SCHUMANN

Monsieur Pierre Antoine LEVI donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°15a du 30 juin 2005, le Conseil Municipal s'est prononcé sur la garantie d'emprunts de Tarn-et-Garonne Habitat, suite au compactage de plusieurs contrats.

Selon les termes de cette délibération, les prêts ont été regroupés en 10 contrats de compactage, parmi lesquels figurent les 4 contrats qui sont renégociés actuellement, à savoir : n°16, 17, 19 et 30.

Les prêts réaménagés n°16, 17 et 30 portaient sur le compactage de 21 anciens prêts pour lesquels la Ville de Montauban avait déjà accordé sa garantie à 100 %, ainsi que pour le prêt réaménagé n°10 portant sur le compactage de 2 anciens prêts garantis à hauteur de 60 %.

Les opérations concernées sont :

Chaumes 1 (1973)
Gambetta (1981)
Beausoleil 1, 2 et 3 (1982 - 1983 - 1986)
Le Moustier (1988)
Elie – Auriol (1991)
Lapeyre 1 (1988)
Carmes (1990)
Sainte Claire (1989)
Lenoir – rue Caussat (1992)
Villebourbon (1990)
Rue du 10^{ème} Dragon (1996)
Place St Jean (1995)
Doumenge – Léon Cladel (2001)
Rue de la Fobio (1998)

Afin d'optimiser ses coûts d'exploitation, Tarn et Garonne Habitat a mené une opération importante de renégociation de sa dette avec la Caisse des Dépôts et Consignation pour le réaménagement de son encours.

La CDC a répondu favorablement à la demande de Tarn et Garonne Habitat et vient de procéder à l'émission de l'avenant de réaménagement.

L'offre de réaménagement proposée par la CDC remplit plusieurs objectifs :

Dégager des marges de manœuvre financière avec la baisse de la marge, l'allongement des prêts et le changement de mode de révisabilité
Lisser les échéances annuelles
Mettre en œuvre le système RIAD

Ce réaménagement, selon de nouvelles caractéristiques financières concerne quatre lignes de prêt, référencées en annexe de la présente délibération, dont le montant total garanti par la ville de Montauban s'élève à 6 597 896,60 €.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions suivantes :

- La Ville de Montauban réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagé, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

- Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

- Les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, qui sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

- Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. (A titre indicatif, le taux du Livret A au 15/11/2016 est de 0,75 %).

- La garantie de la Ville est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- La Ville s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- s'engager pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, à libérer des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

- autoriser Madame le Maire à intervenir au contrat de compactage et/ou de l'avenant de réaménagement qui sera passé entre la CDC et l'emprunteur et à signer toutes les pièces afférentes à la présente.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le 02 MAI 2017

De sa publication/affichage le 02 MAI 2017

De sa notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 26 avril 2017

Maire,

Brigitte BAREGES



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
VILLE DE MONTAUBAN

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du 25.10.17

Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées

Emprunteur : 000289019 - OFFICE PUBLIC D'HLM DE TARN ET GARONNE HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Réfinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée d'amortissement (en Mois)	Durée (en Années)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt annuel en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Médianité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)	
-	56829	1049184	3 205 883,25	0,00	46 953,24	100,00	0,00	13,00	25/05/2017	A	LA+1,000	Livret A	1,000	DL	0,000	-1,500	5,300	0,000
-	56829	1049171	905 138,25	0,00	57 310,79	100,00	0,00	16,00	01/09/2017	A	LA+0,600	Livret A	0,600	DL	0,000	-1,500	5,300	0,000
-	56834	1049189	904 884,90	0,00	0,00	60,00	0,00	21,00	01/09/2017	A	LA+1,000	Livret A	1,000	DL	0,000	-1,500	---	0,000