

**Délibération n°240043**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 8 juillet 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le huit juillet, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LE SEQUESTRE étant assemblé en session ordinaire, à la mairie du Séquestre, après convocation légale, sous la présidence de M. POUJADE Gérard, Maire.

**Etaient présents** : Gérard POUJADE, Agnès BRU, Jean-Charles BALARDY, Marie-Thérèse FRAYSSINET, Alexis BRU, Florence PORTRA, Jean-Marc NADAL, Stéphanie ALVERNHE, Jean-Pierre DEMNI, Sophie GRIMAUD ESCORISA, Jean-Pierre TORAN, Bruno VICTORIA, Pascale KHAMNOUTHAY, Audrey FOULQUIER, Aurélien MAZZONI, Michel CUPOLI, Sabrina PAULET

**Absents** : Viviane DUBOIS (pouvoir donné à Alexis BRU), Jennifer RENAUDIN (pouvoir donné à Florence PORTRA)

**Secrétaire de séance** : Agnès BRU

Date de la Convocation : le 02/07/2024      Date d’Affichage : le 02/07/2024  
Date de mise en ligne de la délibération : le 10/07/2024

<b>Nombre de Conseillers</b> : 19	<b>Abstentions</b> : 0
<b>Présents</b> : 17	<b>Vote pour</b> : 16
<b>Votants</b> : 19	<b>Vote contre</b> : 3 (Audrey FOULQUIER, Aurélien MAZZONI, Michel CUPOLI)

**Objet de la délibération :**

**PROLONGATION DE LA GARANTIE DES PRETS CONTRACTES PAR THEMELIA – ZAC CAMP COUNTAL (retrait de la délibération n°240016 du 8 avril 2024 ayant le même objet)**

*Le maire expose :*

*THEMELIA (ex SEM 81) a contracté deux prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en 2008 et 2012, destinés à financer le portage du foncier de l’opération de la ZAC de Camp Countal.*

*La mairie du Séquestre a accordé sa garantie pour couvrir 80% du montant total emprunté, conformément à l’article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales.*

*La convention publique d’aménagement arrivant à échéance le 1<sup>er</sup> juin 2030, THEMELIA a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations la prorogation des deux prêts.*

*La Caisse des Dépôts et Consignations a accordé une prorogation de 4 ans pour le prêt d’1 800 000 € et de 5 ans pour celui de 2 000 000 €*

Il y a donc lieu de proroger nous aussi la période sur laquelle nous apportons notre garantie.

**Le CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l’article 2305 du code civil ;

**VU la délibération du 11 octobre 2008** par laquelle le Conseil Municipal a accordé sa garantie sur un emprunt de 1 800 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné à financer les acquisitions foncières de l’opération de la ZAC de Camp Countal aux conditions suivantes : prêt d’une durée de 9 ans à taux révisibles indexés sur le taux du Livret A

**VU la délibération du 19 novembre 2012** par laquelle le Conseil Municipal a accordé sa garantie sur un emprunt de 2 000 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné à financer le portage du foncier de l’opération de la ZAC de Camp Countal aux conditions suivantes : prêt d’une durée de 4 ans à taux révisibles indexés sur le taux du Livret A

**VU la délibération du 12 décembre 2016** par laquelle le Conseil Municipal a prorogé sa garantie sur les deux emprunts précités jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2020

**VU la délibération du 25 novembre 2019** par laquelle le Conseil Municipal a prorogé sa garantie sur les deux emprunts précités jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024

**VU la délibération n°240002 du 29 janvier 2024** adoptant le projet d'avenant n°6 la convention publique d'aménagement prolongeant la durée de la CPA jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2030

**Et après en avoir délibéré,**

- **DECIDE** d'accorder une prolongation de sa garantie conformément aux articles ci-dessous :

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la Commune de « Le Séquestre » réitère sa garantie à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et dont les caractéristiques financières figurent à l'Annexe précitée.

**Article 2 :**

Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) Ligne(s) du Prêt réaménagée(s) 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 caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque Ligne du Prêt Réaménagée à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement.

Concernant chaque Ligne du Prêt réaménagée à taux révisables indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à la (aux) Ligne(s) du Prêt réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

	Montant emprunté	Montant garanti par la commune (80%)	Date de fin du prêt	Prorogation accordée par la Caisse des Dépôts pour :
<b>Prêt Gaïa « 2009 » N°1354012 (délibération du 11 octobre 2008)</b>	1 800 000 €	1 440 000 €	1 <sup>er</sup> janvier 2024	4 ans
<b>Prêt Gaïa « 2013 » N°1354013 (délibération du 19 novembre 2012)</b>	2 000 000 €	1 600 000 €	1 <sup>er</sup> janvier 2024	5 ans

- **DIT** que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

**Reprofilage du Prêt Gaïa N°1354012**

- Capital restant dû : 1 800 000 €
- Index : taux du livret A
- Marge sur index : 0.60 %
- Taux phase 1 : 2.60 % révisable (A titre indicatif : livret A sur la base du taux en vigueur : 3.00% au 01/04/2024)
- Date de la prochaine échéance : 01/01/2024
- Date de la dernière échéance : 01/01/2027
- Durée résiduelle : 4 ans
- Révisabilité : double révisabilité limitée
- Conditions de remboursement anticipé : indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

- Mode et base de calcul des intérêts : E 30/360
- Taux effectif global (TEG) : 3.21 %
- Commission : 540 €
- Remise des intérêts de retard et moratoires jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2024

### **Reprofilage du Prêt Gaïa N°1354013**

- Capital restant dû : 2 000 000 €
- Index : taux du livret A
- Marge sur index : 0.60 %
- Taux phase 1 : 2.60 % révisable (A titre indicatif : livret A sur la base du taux en vigueur : 3.00% au 01/04/2024)
- Date de la prochaine échéance : 01/01/2024
- Date de la dernière échéance : 01/01/2028
- Durée résiduelle : 5 ans
- Révisabilité : double révisabilité limitée
- Conditions de remboursement anticipé : indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
- Mode et base de calcul des intérêts : E 30/360
- Taux effectif global (TEG) : 3.39 %
- Commission : 600 €
- Remise des intérêts de retard et moratoires jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2024

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

### **Article 3 :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement de celle-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

### **Article 4 :**

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

### **Article 5 :**

Le conseil autorise son représentant ou une personne dûment habilitée à intervenir à ou aux avenants qui sera ou seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

*Certifié conforme au registre.  
Fait à LE SEQUESTRE, le 8 juillet 2024*

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 ou de sa publication/notification.



**Le Maire,  
Gérard POUJADE**

**La secrétaire de séance,  
Agnès BRU**

*Br*



ANNEXE 1 - MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Emprunteur : 42095 - THEMELIA

Ref : Avenant de réaménagement des lignes de prêt n°2

Nombre de Ligne du prêt réaménagé : 1

N° ligne du prêt	Index	Marge sur index	Taux d'intérêt (%)	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle (en nombre d'échéances)	Différé d'amortissement (en nombre d'échéances)	Periodicité*	Profil Amortissement (échéance prioritaire (intérêts différés))	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de prog. échéance appliqué (%)	Taux de prog. échéance Calculé (%)	Taux de prog. Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Méthode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
1354012	Libral A	0,50%	2,50%	01/01/2024	1	-	A	Echéance prioritaire	0,00	1 800 000,00	1 800 000,00	1,23%	1,23%	-	Double révisabilité limitée	IA SWAP (L40)	E	30/360
1354012	Libral A	0,50%	2,50%	01/01/2024	4	-	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	0,00	1 800 000,00	1 800 000,00	1,23%	1,23%	-	Double révisabilité limitée	IA SWAP (L40)	E	30/360

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

\* A / Annuelle / S : Semestrielle / T : Trimestrielle

Date d'établissement du document : 21/03/2024

Date de valeur du présent réaménagement : 01/01/2023

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

ANNEXE 2 - COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES

Emprunteur : 42095 - THEMELIA

Ref : Avenant de réaménagement des lignes de prêt n°2

Nombre de Ligne du prêt réaménagée : 1

N° ligne du prêt	TEG (%)	ICNE (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)			Stock d'intérêts Différés (€)			Soutie Actuarielle (€)				
				Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée	Maintenue		
1354012	3,21%	0,00	540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	-	0,00	540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : **540,00 €**

Date d'établissement du document : 21/03/2024

Date de valeur du présent réaménagement : 01/01/2023



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

ANNEXE 1 - MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRÊT REMENAGEES

Emprunteur : 42095 - THEMELLA

Ref Avenant de réaménagement des lignes de prêt n°2

Nombre de ligne du prêt réaménagé : 1

N° ligne du prêt	Index	Marge sur l'ancien taux d'intérêt (%)	Taux d'intérêt (%)	Date de prise d'effet	Durée (années)	Phonologie	Prêt Amortissement	Taux de Conversion (%)	Date plancher (années)	Date plafond (années)	Stock d'initiales (€)	CND (€)	KRD (€)	Taux de prise d'effet (%)	Taux de prise d'effet Phase 2 (%)	Taux de prise d'effet Phase 2 (%)	Mensualité de révision	Condition de VA	Différentiel d'amortissement (mois)	Différentiel total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Risq de calcul des intérêts
1354013	Level A	0,60%	Level A + 0,60%	01/01/2024	1,00 / -	A	Echelle prioritaire (initiales affectées)	-	-	-	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	1,23% / -	1,23% / -	1,23% / -	12	VA SWAP (L)	-	-	E	30/360
1354013	Level A	0,60%	Level A + 0,60%	01/01/2024	5,00 / -	A	Echelle prioritaire (initiales affectées)	-	-	-	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	1,23% / -	1,23% / -	1,23% / -	12	VA SWAP (L)	48	-	E	30/360

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

\* A / Annuelle / S - Semestrielle / T - Trimestrielle

Date de débatement du document : 27/05/2024

Date de valeur du présent réaménagement : 01/01/2023

PHB  
 Pauphats  
 19/20

**ANNEXE 2 - COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES**
**Emprunteur : 42095 - THEMELIA**
**Ref : Avenant de réaménagement des lignes de prêt n°2**
**Nombre de Ligne du prêt réaménagé : 1**

N° ligne du prêt	TEG (%)	ICNE (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)			Stock d'intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)		
				Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée	Maintenue
1354013	3,39%	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	-	<b>0,00</b>	<b>600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 600,00 €**
**Date d'établissement du document : 27/05/2024**
**Date de valeur du présent réaménagement : 01/01/2023**