

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2016

L'an deux mille seize et le dix-huit février, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Gaudens dûment convoqué par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville, à 20 h 30.

M. Benoît CAMPO-CASTILLO est désigné secrétaire de séance et procède à l'appel.

-----

### **PRESENTS :**

Maire-Président : Jean-Yves DUCLOS

Adjoint : Magali GASTO-OUSTRIC, Isabelle RAULET, Eric HEUILLET, Dominique PONS, Alain PINET, Josette CAZES, Joël GUILLERMIN, Evelyne RIERA

Conseillers municipaux : Yvon NASSIET, Annie NAVARRE, Jean SUBRA, Jean-Luc PITIOT, Manuel ISASI, Arminda ANTUNES, Annette DEGOUL, Béatrice MALET, Corinne BRUNET, Jean-Michel BAUX, Nathalie MORENO, Benoît CAMPO-CASTILLO, Michel PEREZ, Yves LOUIS, Noëlle TOULOUSE

### **ABSENTS :**

Adjoint : Jean-Luc SOUYRI

Conseillers municipaux : Robert LACROIX, Michel JAMAIN, Céline RICOUL, Stéphanie DE ROSSO, Nicolas ABADIE, Jean-Raymond LEPINAY, Marie-Pierre BACARISSE, Catherine MOUNIELOU-AUBAN

Ont donné procuration :

Jean-Luc SOUYRI	à	Magali GASTO-OUSTRIC
Robert LACROIX	à	Jean-Luc PITIOT
Michel JAMAIN	à	Josette CAZES
Céline RICOUL	à	Nathalie MORENO
Stéphanie DE ROSSO	à	Corinne BRUNET
Jean-Raymond LEPINAY	à	Michel PEREZ
Marie-Pierre BACARISSE	à	Noëlle TOULOUSE
Catherine MOUNIELOU-AUBAN	à	Yves LOUIS

Le compte-rendu de la séance du 1<sup>er</sup> février 2016 est adopté à l'unanimité.

-----

## **PRETS TOXIQUES**

M. le Maire présente le dossier avec une projection et la note de synthèse suivante qui a été transmise aux élus.

La commune de SAINT-GAUDENS supporte une dette principale élevée : 21,7 Millions d'euros, soit près de 2 000 euros par habitant.

Cette dette élevée est en plus risquée puisqu'elle comprend 11 Millions d'euros de prêts dits "toxiques" contractés avec la banque DEXIA (plus de 50 % de l'encours total).

L'emprunt le plus risqué (5,6 Millions d'euros de capital restant dû) varie suivant le cours entre le dollar et le franc suisse, ce qui a entraîné un taux d'intérêt moyen de 9 % en 2014 avec une pointe à 9,87 % à l'échéance du 1<sup>er</sup> mai 2014.

La particularité de cette dette risquée est qu'elle génère des indemnités de sortie très élevées, estimées aujourd'hui à 10 Millions d'euros, quasiment équivalentes au capital restant dû.

Enfin, la durée restant à courir de cette dette risquée est relativement longue : 18 ans.

Aussi, la commune a introduit en 2013 un recours contre ces prêts devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre. Ce recours sera examiné seulement le 23 juin 2016.

L'Etat a mis en place un dispositif de sortie de ces emprunts à risques permettant aux collectivités concernées de financer une partie de leurs indemnités de remboursement anticipé (IRA).

L'Etat a notifié cette décision à notre commune le 19 janvier 2016, imposant un délai de

trois mois pour nous prononcer. En cas d'acceptation de ce fonds, la commune doit renoncer à toutes les procédures contentieuses dans cette affaire.

Afin de désensibiliser cette dette risquée, la Société de Financement Local nous a fait des propositions de sortie de ces prêts.

L'option la plus intéressante est d'absorber une partie des IRA dans le taux d'intérêt des opérations de refinancement et d'emprunts nouveaux.

Dans les délibérations proposées au vote, compte tenu de la volatilité des marchés financiers d'ici la cotation définitive de ces opérations (autour du 25 février 2016), il est prévu une marge de risque sur les IRA définitives dans la limite du montant plafonné des aides du fonds de soutien de l'Etat.

Prêt n°1 : provision IRA par rapport à la cotation du 11 février : 648 795 euros.

Prêt n°2 : provision IRA par rapport à la cotation du 11 février : 385 353 euros.

Cette marge de risque totale correspond à 10 % des IRA fixées au 11 février 2016.

Fonds de soutien de l'Etat supplémentaire dans cette hypothèse : 449 048 euros.

## **SIMULATION DE SORTIE AU 11 FEVRIER 2016**

### **Prêt N° 1 :**

#### **Conditions actuelles :**

Capital restant dû après l'échéance du 1 <sup>er</sup> mai 2016	5 649 121,23 €
IRA indicatives au 11 février 2016	7 779 000,00 €
Taux d'intérêt indicatif actuel, suivant indexation dollar-franc suisse	5,85 %
Durée restant à courir	18,5 ans

#### **Conditions de sortie :**

Refinancement	
- capital restant dû	5 649 121,23 €
- IRA refinancée et non intégrée dans le taux d'intérêt	4 970 000,00 €
Total emprunt maximum de sortie	10 619 121,23 €
Fonds de soutien de l'Etat indicatif (53,17 % de l'IRA totale)	4 136 094,00 €
Nouvelle dette après sortie	6 483 027,23 €

Date d'effet : 1<sup>er</sup> mai 2016

Durée : 25 ans

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,25 %

Frais et commissions : néant

### **Prêt N° 2 :**

#### **Conditions actuelles :**

Capital restant dû après l'échéance du 1 <sup>er</sup> janvier 2017	5 119 117,58 €
IRA indicatives au 11 février 2016	2 296 000,00 €
Taux d'intérêt indicatif actuel, soumis à variations	4,35 %
Durée restant à courir	18 ans

#### **Conditions de sortie:**

Refinancement	
- capital restant dû	5 119 117,58 €
- IRA refinancée et non intégrée dans le taux d'intérêt	700 000,00 €
Total emprunt maximum de sortie	5 819 117,58 €
Fonds de soutien de l'Etat indicatif (27,01% de l'IRA totale)	620 150,00 €
Nouvelle dette après sortie	5 198 967,58 €

Date d'effet : 1<sup>er</sup> janvier 2017

Durée : 25 ans

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,25 %

Frais et commissions : néant

## EMPRUNTS NOUVEAUX 2016/2017

Enfin, la Société de Financement Local (SFIL) finance les besoins nouveaux d'emprunt pour notre commune en 2016 et en 2017 aux conditions suivantes :

	2016	2017
Nouveaux emprunts	1 250 000 €	1 250 000 €
Taux d'intérêt annuel	3,25 %	3,25 %
Durée	20 ans	20 ans
Frais et commissions	Néant	Néant

Trois délibérations sont à approuver :

- l'acceptation du fonds de soutien de l'Etat
- la mise en place des contrats de prêts
- la signature du protocole transactionnel de sortie

-----

### **CONVENTION PRISE EN APPLICATION DU 2° DU I DE L'ARTICLE 3 DU DÉCRET N°2014-444 DU 29 AVRIL 2014 RELATIF AU FONDS DE SOUTIEN AUX COLLECTIVITÉS LOCALES ET À CERTAINS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS AYANT SOUSCRIT DES CONTRATS DE PRÊT OU DES CONTRATS FINANCIERS STRUCTURÉS À RISQUE, AVEC L'ETAT**

M. le Maire présente le rapport suivant :

VU les articles L-2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU Le code civil, notamment son article 2044,

VU Le code monétaire et financier, notamment son article L 313-5;

VU L'article 92 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 modifiée de finances pour 2014;

VU la loi n°2015-911 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU le décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;

VU Le décret n°2014-810 du 16 juillet 2014 relatif au service à compétence nationale dénommé « Service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque »;

VU le décret n°2015-619 du 4 juin 2015 modifiant le décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;

VU l'arrêté du 4 novembre 2014 pris pour l'application du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2015 pris en application du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;

Considérant la convention relative au versement par l'Agence de Services et de Paiement des aides octroyées par le service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque aux bénéficiaires des aides du fonds de soutien « emprunt à risque » en date du 31 juillet 2015

Considérant la demande d'aide déposée par la Commune de Saint-Gaudens auprès du Préfet de Haute Garonne en date du 27 avril 2015, portant sur la prise en charge par l'Etat d'une partie des indemnités de remboursement anticipées pour deux emprunts structurés (MPH25841EUR-0274068-001 et MPH273252EUR-0291846-001),

Considérant la notification, en date du 19 janvier 2016 portant notification des taux de prise en charge pour ces deux emprunts structurés, émanant du service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque, à savoir :

Emprunt MPH25841EUR-0274068-001 :

Taux de prise en charge : 27,01% avec un montant maximal d'aide 724 233,60 euros

Emprunt MPH273252EUR-0291846-001 :

Taux de prise en charge : 53,17% avec un montant maximal d'aide 4 481 058,75 euros

Le conseil municipal a jusqu'au 19 avril 2016 pour se prononcer faute de quoi la possibilité de bénéficier du fonds de soutien de l'Etat sera abandonnée.

Considérant que le recours sur les prêts toxiques auprès du Tribunal de Grande Instance de Nanterre sera examiné seulement le 23 juin 2016,

Il vous est demandé de bien vouloir

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention avec le représentant de l'Etat, Monsieur le Préfet de Haute-Garonne, prise en application du 2° du I de l'article 3 du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque.

ADOPTE

-----

### **EMPRUNTS STRUCTURES**

**n°MPH273252EUR et MPH258418EUR**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Dans le contexte de la mise en place du fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant contracté des produits structurés par la loi de finances pour 2014 et le décret n°2014-444 du 29 avril 2014, la VILLE DE SAINT GAUDENS, d'une part, et la Caisse Française de Financement Local («CAFFIL »), SFIL et Dexia Crédit Local (« DCL »), d'autre part, ont estimé qu'il était de leur intérêt mutuel de terminer la contestation en cours, ayant pour objet les contrats de prêt n°MPH273252EUR et MPH258418EUR, conclus avec DCL les 29/10/2010 et 12/06/2007, au moyen d'une transaction régie par les articles 2044 et suivants du code civil.

Cette transaction prévoit que CAFFIL s'engage, sous certaines conditions, à proposer à la VILLE DE SAINT GAUDENS la conclusion de deux nouveaux contrats de prêt destinés à refinancer notamment les contrats de prêt n°MPH273252EUR et MPH258418EUR et à financer des investissements.

Il est rappelé que pour refinancer les contrats de prêt susvisés, il est opportun de recourir à deux nouveaux contrats de prêt :

- Un premier contrat de prêt d'un montant global de 12 517 916,23 EUR maximum, dont 1 250 000,00 EUR pour financer les nouveaux investissements.

- Un second contrat de prêt d'un montant global de 7 454 470,58 EUR maximum, dont 1 250 000,00 EUR pour financer les nouveaux investissements.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance des deux offres de financement, l'offre relative au premier contrat de prêt et l'offre relative au second contrat de prêt, de la Caisse Française de Financement Local, et des conditions générales version CG-CAFFIL-2015-06 y attachées et après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

### **Article 1 : Principales caractéristiques du premier contrat de prêt**

- Prêteur : CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL
- Emprunteur: VILLE DE SAINT GAUDENS
- Montant du contrat de prêt : 12 517 916,23 EUR
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : - à hauteur de 1 250 000,00 EUR pour financer les investissements

- à hauteur de 11 267 916,23 EUR, refinancer, en date du 01/05/2016, le contrat de prêt ci-dessous :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MPH273252EUR	001	Hors Charte	5 649 121,23 EUR
total			5 649 121,23 EUR

Le montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de 5 618 795,00 EUR.

Le montant total refinancé est de 11 267 916,23 EUR.

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

Les 3 prêts composant le premier contrat de prêt sont les suivants :

#### **PRET N°1 (Score Gissler 1A)**

##### Tranche obligatoire à taux fixe du 01/05/2016 au 01/05/2041

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 5 649 121,23 EUR
- Versement des fonds : le 01/05/2016
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle
- Mode d'amor

Remboursement anticipé

En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
jusqu'au 01/05/2039	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
au-delà du 01/05/2039 jusqu'au 01/05/2041	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

### **PRET N°2 (Score Gissler 1A)**

#### Tranche obligatoire à taux fixe du 01/05/2016 au 01/05/2041

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 5 618 795,00 EUR
- Versement des fonds : le 01/05/2016
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25 %
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle
- Mode d'amortissement : progressif

Remboursement anticipé:	En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
	jusqu'au 01/05/2039	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
	au-delà du 01/05/2039 jusqu'au 01/05/2041	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

### **PRET N°3 (Score Gissler 1A)**

#### Tranche obligatoire à taux fixe du 01/05/2016 au 01/05/2036

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 1 250 000,00 EUR
- Versement des fonds : le 01/05/2016
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle
- Mode d'amortissement : progressif

Remboursement anticipé:	En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
	jusqu'au 01/05/2034	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
	au-delà du 01/05/2034 jusqu'au 01/05/2036	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

**Article 2 : Principales caractéristiques du second contrat de prêt**

- Prêteur : CAISSE FRANCAISE DE FINANCEMENT LOCAL
- Emprunteur : VILLE DE SAINT GAUDENS
- Montant du contrat de prêt : 7 454 470,58 EUR
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : - à hauteur de 1 250 000,00 EUR, financer les investissements.

- à hauteur de 6 204 470,58 EUR, refinancer, en date du 01/01/2017, le contrat de prêt ci-dessous :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MPH258418EUR	001	3E	5 119 117,58 EUR
total			5 119 117,58 EUR

Le montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de 1 085 353,00 EUR.

Le montant total refinancé est de 6 204 470,58 EUR.

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

Les 3 prêts composant le second contrat de prêt sont les suivants :

**PRET N°1 (Score Gissler 1A)**

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/01/2017 au 01/01/2042

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 5 119 117,58 EUR
- Versement des fonds : le 01/01/2017
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'intérêts de la tranche
- Mode d'amortissement

Remboursement anticipé	En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
	jusqu'au 01/01/2040	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
	au-delà du 01/01/2040 jusqu'au 01/01/2042	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

### **PRET N°2 (Score Gissler 1A)**

#### Tranche obligatoire à taux fixe du 01/01/2017 au 01/01/2042

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 1 085 353,00 EUR
- Versement des fonds : le 01/01/2017
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle
- Mode d'amortissement : progressif

Remboursement anticipé:	En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
	jusqu'au 01/01/2040	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
	au-delà du 01/01/2040 jusqu'au 01/01/2042	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

### **PRET N°3 (Score Gissler 1A)**

#### Tranche obligatoire à taux fixe du 01/01/2017 au 01/01/2037

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant 1 250 000,00 EUR
- Versement des fonds : le 01/01/2017
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,25%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours

- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle
- Mode d'amortissement : progressif

Remboursement anticipé	En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche	Remboursement anticipé
	jusqu'au 01/01/2035	autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
	au-delà du 01/01/2035 jusqu'au 01/01/2037	autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

### Article 3 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative aux deux contrats de prêt décrits ci-dessus, le premier contrat de prêt et le second contrat de prêt, à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local.

ADOPTE

## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL, SFIL ET DEXIA CRÉDIT LOCAL

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Vu le code civil, et notamment les articles 2044 et suivants,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE :

#### **Article 1**

Le conseil municipal approuve le principe de la conclusion d'un protocole transactionnel avec la Caisse Française de Financement Local (« CAFFIL »), SFIL (anciennement dénommée Société de Financement Local) et Dexia Crédit Local (« DCL »), ayant pour objet de mettre fin aux différends opposant la commune de Saint Gaudens d'une part, et CAFFIL, SFIL et DCL d'autre part, au sujet des contrats de prêt n° MPH258418EUR et n°MPH273252EUR, et de la procédure litigieuse en cours.

#### **Article 2**

Le conseil municipal approuve la conclusion du protocole transactionnel ci-après annexé, dont les éléments essentiels sont les suivants :

- Contestation que la transaction a pour objet de terminer :

La commune de Saint Gaudens et DCL ont conclu les contrats de prêt n°MPH258418EUR (ci-après le « **Contrat de Prêt Litigieux n°1** ») et n°MPH273252EUR (ci-après le « **Contrat de Prêt Litigieux n°2** »). Les prêts y afférents sont inscrits au bilan de CAFFIL qui en est le prêteur et leur gestion a été confiée, à compter du 1<sup>er</sup> février 2013, à SFIL.

Les caractéristiques essentielles de ces prêts sont les suivantes :

<b>Numéro du contrat</b>	<b>Date de conclusion</b>	<b>Montant initial du capital emprunté</b>	<b>Durée initiale du contrat de prêt</b>	<b>Taux d'intérêt</b>	<b>Score Gissler</b>
MPH258418EUR  (anciennement numéroté MPH985630EUR)	12 juin 2007	8 159 463,62 EUR	27 ans et 3 mois	Pendant une première phase qui s'étend de la date de versement incluse au 1 <sup>er</sup> janvier 2009 exclue : taux fixe de 4,63% l'an Pendant une deuxième phase qui s'étend du 1 <sup>er</sup> janvier 2009 inclus au 1 <sup>er</sup> octobre 2034 exclu : formule de taux structuré.	3E
MPH273252EUR	29 octobre 2010	7 048 322,98 EUR	24 ans	Pendant une première phase qui s'étend de la date de versement incluse au 1 <sup>er</sup> novembre 2013 exclu : taux fixe de 4,99% l'an. Pendant une deuxième phase qui s'étend du 1 <sup>er</sup> novembre 2013 inclus au 1 <sup>er</sup> novembre 2030 exclu : formule de taux structuré. Pendant une troisième phase qui s'étend du 1 <sup>er</sup> novembre 2030 inclus au 1 <sup>er</sup> novembre 2034 exclu : taux fixe de 3,99% l'an.	Hors charte

Par acte en date du 17 juin 2013, la commune de Saint Gaudens a assigné DCL, SFIL et CAFFIL devant le Tribunal de grande instance de Nanterre aux fins de solliciter :

- A titre principal, la substitution du taux légal au taux fixé dans les contrats de prêt litigieux, l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement et la compensation ou le remboursement du trop perçu par la banque en raison de la violation des règles d'ordre public normalisant la base de calcul des intérêts à 365 jours ;
- A titre subsidiaire, (i) la nullité des contrats de prêt litigieux et l'imputation des échéances payées à ce jour sur le capital et la condamnation de la banque à l'ensemble des frais résultant de la nullité en raison (a) des manœuvres dolosives, (b) du caractère spéculatif, (c) de la cause illicite affectant les contrats de prêt litigieux, et (ii) l'illicéité des clauses d'indexation des contrats de prêt litigieux en ce que les formules de prêt proposées par la banque n'ont pas de liens avec l'activité de la banque et de la commune ;
- A titre plus subsidiaire, la substitution du taux conventionnel par le taux légal, l'annulation des clauses de stipulations d'intérêt des contrats de prêt litigieux et l'imputation du trop-perçu sur le capital restant dû pour (a) non-conformité de la loi de validation du 29 juillet 2014 à la Convention Européenne des Droits de l'Homme, (b) erreur sur le TEG et (c) absence de TEG ;
- A titre encore plus subsidiaire, la nullité des clauses de remboursement anticipé des contrats de prêt litigieux pour absence de cause et caractère abusif et disproportionné ;
- A titre infiniment subsidiaire, la condamnation solidaire de DCL, SFIL et CAFFIL à verser à la commune de Saint Gaudens la somme équivalente à 90 % du montant des intérêts déjà payés pour manquement de DCL à ses obligations d'information, de conseil et de mise en garde.

L'instance est actuellement pendante (RG n°13/08564).

La commune de Saint Gaudens a souhaité refinancer les contrats de prêt litigieux pour permettre leur désensibilisation. CAFFIL et SFIL ont accepté de prendre en considération sa demande de refinancement.

Sans reconnaître le bien fondé de leurs prétentions respectives et afin de mettre un terme définitif aux différends qui les opposent, et en particulier à la procédure litigieuse, la commune de Saint Gaudens, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part :

- se sont rapprochées et, après plusieurs échanges, envisagent de conclure deux nouveaux contrats de prêt, et
- ont souhaité formaliser leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code civil.

Ce protocole transactionnel est par ailleurs requis (i) par la loi de finances pour 2014 modifiée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 et (ii) par le décret n° 2014-444 du 29 avril 2014 modifié par le décret n°2015-619 du 4 juin 2015, afin de déposer une demande d'aide au fonds de soutien aux collectivités territoriales et aux établissements publics locaux ayant contracté des produits structurés.

- Concessions et engagements réciproques des parties :

Pour mettre un terme transactionnel à leurs différends et sous réserve de certaines conditions résolutoires précisées dans le protocole transactionnel, les parties s'engagent comme suit :

Les concessions et engagements de CAFFIL sont les suivants :

- CAFFIL a accepté de prendre un nouveau risque de crédit et de proposer à la commune de Saint Gaudens deux nouveaux contrats de prêt à taux fixe destinés notamment à refinancer les contrats de prêt litigieux.  
Les caractéristiques essentielles des nouveaux contrats de prêt devront répondre aux conditions suivantes :
  - S'agissant du nouveau contrat de prêt destiné à refinancer le Contrat de Prêt Litigieux n°1 (ci-après le « **Nouveau Contrat de Prêt n°1** ») :
    - montant maximal du capital emprunté : 7 454 470,58 euros dont (i) 5 119 117,58 euros au titre du remboursement anticipé du capital restant dû du Contrat de Prêt Litigieux n°1, et (ii) un montant maximum de 1 085 353,00 euros au titre du paiement partiel de l'indemnité compensatrice dérogatoire due au titre du remboursement anticipé du Contrat de Prêt Litigieux n°1 ainsi que (iii) 1 250 000,00 euros au titre d'un nouveau financement pour la réalisation d'investissements.
    - durée maximale : 25 ans.
    - CAFFIL et la commune de Saint Gaudens conviennent que le solde de l'indemnité compensatrice dérogatoire non intégrée dans le capital du Nouveau Contrat de Prêt n°1 sera pris en compte dans le taux d'intérêt du Nouveau Contrat de Prêt n°1.
    - Le Nouveau Contrat de Prêt n°1 est lui-même composé de trois prêts distincts (ci-après respectivement le « **Nouveau Prêt n°1** », le « **Nouveau Prêt n°2** » et le « **Nouveau Prêt n°3** ») qui devront répondre aux principales caractéristiques suivantes :
      - I. S'agissant du Nouveau Prêt n°1
        - i. Montant maximal du capital du Nouveau Prêt n°1 : 5 119 117,58 euros.
        - ii. Durée maximale du Nouveau Prêt n°1 : 25 ans.
        - iii. Taux d'intérêt fixe maximal du Nouveau Prêt n°1 : 3,25 % l'an.
      - II. S'agissant du Nouveau Prêt n°2
        - i. Montant maximal du capital du Nouveau Prêt n°2 : 1 085 353,00 euros.
        - ii. Durée maximale du Nouveau Prêt n°2 : 25 ans.
        - iii. Taux d'intérêt fixe maximal du Nouveau Prêt n°2 : 3,25 % l'an.
      - III. S'agissant du Nouveau Prêt n°3
        - i. Montant maximal du capital du Nouveau Prêt n°3 :

1 250 000,00 euros.

ii. Durée maximale du Nouveau Prêt n°3 : 20 ans.

iii. Taux d'intérêt fixe maximal du Nouveau Prêt n°3 : 3,25 % l'an.

- S'agissant du nouveau contrat de prêt destiné à refinancer le Contrat de Prêt Litigieux n°2 (ci-après le « **Nouveau Contrat de Prêt n°2** ») :
- montant maximal du capital emprunté : 12 517 916,23 euros dont (i) 5 649 121,23 euros au titre du remboursement anticipé du capital restant dû du Contrat de Prêt Litigieux n°2, et (ii) un montant maximum de 5 618 795,00 euros au titre du paiement partiel de l'indemnité compensatrice dérogatoire due au titre du remboursement anticipé du Contrat de Prêt Litigieux n°2 ainsi que (iii) 1 250 000,00 euros au titre d'un nouveau financement pour la réalisation d'investissements.
- durée maximale : 25 ans.
- CAFFIL et la commune de Saint Gaudens conviennent que le solde de l'indemnité compensatrice dérogatoire non intégrée dans le capital du Nouveau Contrat de Prêt n°2 sera pris en compte dans le taux d'intérêt du Nouveau Contrat de Prêt n°2.
- Le Nouveau Contrat de Prêt n°2 est lui-même composé de trois prêts distincts (ci-après respectivement le « **Nouveau Prêt n°4** », le « **Nouveau Prêt n°5** » et le « **Nouveau Prêt n°6** ») qui devront répondre aux principales caractéristiques suivantes :
  - I. S'agissant du Nouveau Prêt n°4
    - i. Montant maximal du capital du Nouveau Prêt n°4 : 5 649 121,23 euros.
    - ii. Durée maximale du Nouveau Prêt n°4 : 25 ans.
    - iii. Taux d'intérêt fixe maximal du Nouveau Prêt n°4 : 3,25 % l'an.
  - II. S'agissant du Nouveau Prêt n°5
    - i. Montant maximal du capital du Nouveau Prêt n°5 : 5 618 795,00 euros.
    - ii. Durée maximale du Nouveau Prêt n°5 : 25 ans.
    - iii. Taux d'intérêt fixe maximal du Nouveau Prêt n°5 : 3,25 % l'an.
  - III. S'agissant du Nouveau Prêt n°6
    - i. Montant maximal du capital du Nouveau Prêt n°6 : 1 250 000,00 euros.
    - ii. Durée maximale du Nouveau Prêt n°6 : 20 ans.
    - iii. Taux d'intérêt fixe maximal du Nouveau Prêt n°6 : 3,25 % l'an.
- CAFFIL s'engage en outre à ne réaliser aucune marge sur la liquidité nouvelle qui sera apportée à la commune de Saint Gaudens dans le cadre des nouveaux contrats de prêt laquelle sera consentie à prix coûtant, c'est-à-dire à un niveau permettant à CAFFIL de couvrir uniquement les coûts de financement et d'exploitation.

Les engagements de SFIL consistent à accepter le désistement d'instance et d'action de la commune de Saint Gaudens à son égard et à renoncer à tous droits et actions au titre des contrats de prêt litigieux et de la procédure litigieuse.

Les concessions et engagements de la Commune de Saint Gaudens consistent à :
- mener à bien une demande d'aide au fonds de soutien dans les conditions prévues par le décret n° 2014-444 du 29 avril 2014 modifié par le décret n°2015-619 du 4 juin 2015 ;
- renoncer à tous droits, actions, prétentions ou procédures judiciaires, arbitrales ou administratives visant à obtenir, par tous moyens, (a) la nullité, la résiliation ou la résolution (totale ou partielle) des contrats de prêt litigieux, ainsi que de tout contrat de prêt ayant été refinancé,

en tout ou partie, par ces contrats de prêt ou de tout autre document précontractuel ou contractuel qui pourrait s'y rapporter, (b) la mise en cause de la responsabilité de SFIL, CAFFIL et/ou DCL au titre des contrats de prêt litigieux, ainsi que de tout contrat de prêt ayant été refinancé, en tout ou partie, par ces contrats de prêt ou de tout autre document précontractuel ou contractuel qui pourrait s'y rapporter ;

- régulariser le désistement de la procédure en cours par conclusions de désistement d'instance et d'action signifiées dans les huit jours ouvrés suivant la signature par télécopie des nouveaux contrats de prêt.

Les engagements de Dexia Crédit local consistent à accepter le désistement d'instance et d'action de la commune de Saint Gaudens à son égard et renoncer à tous droits et actions au titre des contrats de prêt litigieux et de la procédure litigieuse.

### **Article 3**

Le conseil municipal autorise le maire à signer le protocole transactionnel et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

**Annexe** : Projet de protocole transactionnel à conclure avec CAFFIL, SFIL et DCL

ADOPTE

-----

## **MODIFICATION DE LA REGIE DE RECETTES SALLES ET MATERIEL**

M. HEUILLET présente le rapport suivant :

Dans le cadre des actions de proximité et de solidarité menées par GRDF envers les territoires, un véhicule a été donné à la ville, destiné à une utilisation par des associations en charge de l'insertion professionnelle.

Afin de permettre cette mise à disposition, les associations devront prendre contact auprès du service salles et matériel de la commune, et ce moyennant une caution fixée à 300 euros.

Par ailleurs, une précision doit être apportée aux tarifs fixés par le conseil municipal dans sa séance du 30 novembre 2015 quant aux prêts des trois salles (Joseph Abadie, Gavastous et la Serre) qui nécessitent une participation aux charges de 20 € pour les agents de la ville de Saint-Gaudens et adhérents COS.

Il convient de modifier en conséquence la régie salles et matériel par voie d'avenant.

Après avis de la commission des finances du 18 février 2016, il vous est proposé

DE FIXER la caution pour le prêt du véhicule destiné aux associations d'insertion à un montant de 300 €.

DE FIXER à 20 € la participation aux charges pour les agents de la ville de Saint-Gaudens et adhérents COS pour l'utilisation des salles susvisées.

D'AUTORISER M. le Maire à signer l'avenant à la Régie de Recettes salles et matériels et tout document nécessaire à la concrétisation de la présente.

ADOPTE

-----

## **REGLEMENT DU PLU : OPTION SELON DECRET ALUR**

Mme RIERA présente le rapport suivant :

Le décret 1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, dont l'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier 2016. Il s'agit de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Le livre I<sup>er</sup> comprend désormais huit titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme.

- Le titre préliminaire se compose de cinq chapitres:
  - un chapitre I<sup>er</sup> dévolu aux objectifs généraux ;
  - un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État ;
  - un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;
  - un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.

• Le titre I<sup>er</sup> comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en cinq chapitres clairement définis : le règlement national d'urbanisme (RNU), les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations.

• Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres I, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Ce décret est entré en vigueur au 1er janvier 2016.

Toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil municipal (intervenant, au plus tard, lors de la délibération arrêtant le projet).

La Commune de Saint-Gaudens a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 27 novembre 2014, elle dispose donc de la possibilité de choisir sous quelle forme sera régi le règlement du PLU

Il apparaît que le nouveau règlement semble « *plus lisible* » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « *où construire* », « *comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales* » et enfin, « *comment se raccorder aux différents réseaux* ». Il entérine par ailleurs des pratiques déjà mises en œuvre par certaines collectivités. Le nouveau règlement est avant tout une boîte à outils proposée aux élus adaptée aussi bien aux problématiques urbaines que rurales.

C'est pourquoi il vous est proposé, après avis de la commission d'urbanisme du 11 février 2016,

D'OPTER pour l'application du nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la Commune de Saint-Gaudens.

ADOPTE

-----

## **DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU CHEMIN DE BARDINS DANS LE DOMAINE PRIVE**

Mme RIERA présente le rapport suivant :

Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2016 classant le chemin rural de Bardins dans les voies communales, conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière et le nommant désormais "chemin de Bardins",

Considérant la demande formulée par Mme MALICHIAR Sandrine et M. VIEILLARD Patrick en vue d'acquérir une partie du chemin de Bardins dans sa portion terminale, tronçon englobé dans leurs propriétés,

Considérant que cette parcelle ne présente pas d'intérêt pour la commune,

Considérant que la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, article 62 II (Journal Officiel

du 10 décembre 2004) modifiant l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière prévoit désormais que la procédure de classement et de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Considérant que, comme l'indique le document d'arpentage établi par le Cabinet de Géomètres VAILLES, la superficie du tronçon concerné par le déclassement est de 1 008 m<sup>2</sup>,

En conséquence, il vous est proposé :

D'ACCEPTER le déclassement du domaine public de la partie finale du chemin de Bardins correspondant à une superficie de 1008 m<sup>2</sup> et de la reclasser dans le domaine privé de la commune, DE SOLLICITER de Monsieur le Sous-Prefet de Saint-Gaudens le visa et l'enregistrement de ces documents.

ADOPTE

-----

### **TRAVAUX RENOVATION THERMIQUE DE L'HÔTEL DE VILLE FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT DE L'ETAT**

M. GUILLERMIN présente le rapport suivant :

Suite à l'annonce du Premier Ministre du 15 janvier 2016, et afin de solliciter l'aide de l'Etat dans le cadre du fonds de soutien à l'investissement, il convient de déposer une demande concernant les travaux de rénovation thermique de l'Hôtel de Ville.

Cette opération permettra de diminuer considérablement les consommations énergétiques.

Cela concernera les plafonds qui ne sont pas isolés, les menuiseries extérieures qui sont en simple vitrage, ainsi que la chaudière aujourd'hui très ancienne et qui présente des dysfonctionnements.

#### Décomposition des dépenses

Action	Coût HT
Isolation planchers hauts	41 417,64
Menuiseries extérieures	110 553,13
Robinets thermostatiques	2 129,20
Remplacement chaudière	78 000,00
<b>TOTAUX</b>	<b>232 099,97</b>

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux HT	232 099,97 €	Subvention Etat (50 %)	116 049,98 €
		Emprunt communal (50 %)	116 049,99 €
Total HT	232 099 ,97 €	Total	232 099,97 €

Il vous est donc demandé

D'APPROUVER ces travaux de rénovation thermique

D'AUTORISER M. le Maire à engager l'opération et à solliciter le fonds de soutien de l'Etat à l'investissement local

ADOPTE

-----

**TRAVAUX RENOVATION THERMIQUE  
ABATTOIR  
FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT DE L'ETAT**

Mme GASTO-OUSTRIC présente le rapport suivant :

Suite à l'annonce du Premier Ministre du 15 janvier 2016, et afin de solliciter l'aide de l'Etat dans le cadre du fonds de soutien à l'investissement, il convient de déposer une demande concernant les travaux de rénovation thermique de l'abattoir.

Cette opération permettra de diminuer considérablement les consommations énergétiques.

Cela concerne le remplacement de portes fenêtres, de fenêtres, ainsi que des travaux d'isolation.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux HT	66 166,48 €	Subvention Etat (50 %)	33 083,24 €
		Emprunt communal (50 %)	33 083,24 €
Total HT	66 166,48 €	Total	66 166,48 €

Il convient

D'AUTORISER M. le Maire à engager l'opération et à solliciter le fonds de soutien de l'Etat à l'investissement local.

ADOPTE

-----

**RENOVATION MUSEE MUNICIPAL**

M. GUILLERMIN présente le rapport suivant :

Depuis mai 2009, le Musée de SAINT-GAUDENS, labellisé Musée de France, est fermé par arrêté municipal pour des problèmes de sécurité.

Le projet scientifique et culturel préalable à la réouverture du Musée a été approuvé par le conseil municipal.

Aujourd'hui, il convient de solliciter les subventions auprès des partenaires financiers afin d'engager l'opération.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux de rénovation HT	520 000 €	Subvention Conseil Départemental (30 %)	156 000 €
		Subvention Etat (35 %)	182 000 €
		Fonds de concours Communauté de Communes du Saint-Gaudinois (15%)	78 000 €
		Commune (20 %)	104 000 €
Total HT	520 000 €	Total	520 000 €

Il vous est proposé

D'AUTORISER M. le Maire à engager l'opération

## DE SOLLICITER

- une subvention auprès du Conseil Départemental
- une subvention auprès de l'Etat, dans le cadre du fonds de soutien à l'investissement local pour les communes remplissant un rôle de bourg centre, pour la rénovation d'un projet global de développement de territoire
- un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois.

ADOPTE

-----

### **MISE EN ACCESSIBILITE D'UN POINT D'ARRET DE BUS PRIORITAIRE EN AGGLOMERATION DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Mme CAZES présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son Schéma Directeur d'Accessibilité, la Direction des Transports du Conseil Départemental de la Haute-Garonne prévoit la mise à niveau des points d'arrêts de bus. Certains, hors agglomération, relèvent d'une maîtrise d'ouvrage départementale. Les autres situés en agglomération sont placés sous maîtrise d'ouvrage commune. Il nous appartient donc d'engager les travaux de mise en accessibilité de ces sites, définis comme étant des points d'arrêts prioritaires des transports départementaux.

En outre, afin de mener à terme, dans le délai prévu, son propre Agenda de mise en Accessibilité Programmée, la Direction des Transports du Conseil Départemental a décidé d'octroyer une subvention pour la mise en accessibilité de ces arrêts prioritaires, à raison d'une opération subventionnable par commune et par an.

L'arrêt numéro 48328, Lycée Agricole, est situé en agglomération. Dans le sens vers Boulogne-sur-Gesse, cet arrêt s'effectue sur chaussée. Le trottoir est d'une largeur de 3,00 m et l'arrêt est accessible. Quelques améliorations de marquage sont nécessaires. Dans le sens vers Toulouse, l'arrêt n'est pas accessible, les bordures étant trop hautes, le trottoir étant irrégulier. De même, le passage piéton en traversée de chaussée n'est pas accessible.

Les aménagements nécessaires sont chiffrés à la somme de 9 898,10 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux HT	9 898,10 €	Subvention du Conseil Départemental (40%)	3 959,24 €
		Part communale (60 %)	5 938,86 €
Total HT	9 898,10 €	Total	9 898,10 €

Il vous est demandé

D'APPROUVER ces travaux de mise en accessibilité.

D'AUTORISER M. le Maire à solliciter la subvention auprès du Conseil Départemental.

ADOPTE

-----

### **INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DECISIONS ADMINISTRATIVES PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

M. le Maire présente le rapport suivant :

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal de toutes les décisions qu'il

a prises, suite à la délégation qu'il a reçue le 24 avril 2014.

Pour la période du 26 janvier 2016 à ce jour, voici la liste des décisions :

Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	26.01.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	26.01.16
Contrat culture Courants d'Art Production (7 199,10 €)	29.01.16
Contrat culture Association Marche ou rêve (4 692,50 €)	29.01.16
Contrat culture ARTEMUSE (11 394 €)	02.02.16
Maintenance logiciel gestion de la dette (640 €)	03.02.16
Contrats divers groupes pour Carnaval (6 416,99 €)	08.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (450 €)	09.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	09.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	09.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	09.02.16
Convention avec le Conseil Départemental coussins berlinois (598 €)	10.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (350 €)	11.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	11.02.16
Contrat régisseur lumière Yannick SAGNIER (250 €)	11.02.16

-----

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **CESSION DE LA MAISON DE DOMINQUETTE BRUN**

Mme RIERA présente le rapport suivant :

La Ville de Saint-Gaudens est propriétaire d'un bien immobilier sis 29 avenue Gaston Phoebus, reçu au titre d'un legs (succession Dominique BRUN ) entériné par délibération du 20 décembre 2010.

Cette maison avec terrain attenant est désignée sous les références cadastrales B  
Section BV n°15 d'une superficie de 9a 64ca  
Section BV n°16 d'une superficie de 1a 70ca

La commune n'ayant aucun projet sur ce bien, il a été décidé de le mettre en vente.

L'avis des domaines obtenu en juillet 2014, a été de nouveau sollicité pour une actualisation le 11 septembre 2015 (montant estimé à 35 000 €).

Par délibération en date du 24 septembre 2015, Mme PERRY devait acheter au prix de 34 000 €.

Les conditions suspensives n'ayant pu être réalisées, la cession n'a pas été concrétisée. Le bien a été remis en vente et un nouvel acquéreur a fait une proposition d'achat pour le même montant.

Il vous est donc demandé de bien vouloir

APPROUVER la vente au prix proposé de 34 000 € à Monsieur Jean CARRION qui a transmis une proposition d'achat ou à tout autre acquéreur potentiel, au même prix, si cette transaction n'aboutissait pas.

AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente.

ADOPTE

-----

#### **VENTE D'UNE MAISON D'HABITATION**

### SISE 3 RUE DU BUGATET A SAINT-GAUDENS

Mme RIERA présente le rapport suivant :

La ville est propriétaire d'un bien immobilier sis 3, rue du Bugatet à SAINT-GAUDENS, cadastré BW 122. Cette parcelle, d'une contenance de 2 024 m<sup>2</sup>, supporte une maison d'habitation de plain-pied de 80 m<sup>2</sup>.

La commune n'ayant aucun projet sur ce bien, il a été décidé de le mettre en vente.

L'avis des domaines en date du 16 février 2016 mentionne un montant de 84 000 €.

Une proposition d'achat a été faite pour un montant de 80 000 € net vendeur.

En conséquence, il vous est proposé :

D'APPROUVER la vente au prix de 80 000 € au profit de Madame RUBENS qui a transmis une proposition d'achat ou tout autre acquéreur potentiel, au même prix, si cette transaction n'aboutissait pas.

D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente.

ADOPTE

-----

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 45.