

SÉANCE DU LUNDI 08 MARS 2021

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Bureau : 27
En exercice : 26
Ayant pris part à la délibération : 24
- Présents : 23
- Pouvoirs : 1

Date de convocation :

Mardi 02 mars 2021

Affichage effectué le :

16 mars 2021

Mise en ligne le :

16 mars 2021

OBJET :

Garantie d'emprunts :
programme de 40 logements
locatifs sociaux, Opération
« LATUDE » située ZAC Avenir
à Montagnac réalisé
par F.D.I. Habitat

N° 003511

Question N° 8 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 7.3. « Emprunts »
Pièce(s) annexe(s) réglementaire(s) : contrat de
prêt

L'an deux mille vingt et un et le lundi huit mars à dix-huit heures.

Le Bureau communautaire décisionnel d'Agglomération Hérault Méditerranée, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à **BESSAN** sous la présidence de **M. Gilles D'ETTORE**,

Présents :

ADISSAN : M. Patrick LARIO. **AGDE :** M. Gilles D'ETTORE, Mme Véronique REY, M. François PEREA, M. Sébastien FREY. **AUMES :** M. Michel GUTTON. **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL. **CAUX :** M. Jean-Charles DESPLAN. **CAZOULS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ. **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY. **LÉZIGNAN LA CÈBE :** M. Rémi BOUYALA. **MONTAGNAC :** M. Yann LLOPIS. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE, Mme Danièle AZEMAR. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR. **SAIN'T-THIBÉRY :** M. Jean AUGÉ. **SAIN'T PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIERE. **VIAS :** M. Bernard SAUCEROTTE.

Absents : **AGDE :** Thierry DOMINGUEZ. **VIAS :** Jordan DARTIER.

Mandants et Mandataires : **AGDE :** Mme Françoise MEMBRILLA donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. François PEREA.

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mars 2021

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20210308-D00351110-DE

- ✓ VU l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ✓ VU l'article 2298 du Code Civil ;
- ✓ VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2005 se prononçant favorablement sur le principe de l'intervention de la CAHM pour l'attribution de garantie d'emprunt pour les opérations de logements sociaux,
- ✓ VU la délibération du Conseil Communautaire du 17 novembre 2014 se prononçant favorablement sur le principe de garantir à hauteur de 75 % suite à la modification du règlement du Conseil Général qui garantit pour les autres bailleurs qu'Hérault Habitat à 25 %.
- **CONSIDÉRANT** que la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, en sa qualité de garant, se réserve l'attribution d'un quota de logements neufs dans le programme. Ce quota est le résultat d'un prorata calculé entre les divers garants et jouant, au maximum sur 20 % des logements construits ;
- **CONSIDÉRANT** la transmission du Contrat de Prêt n°116694 signé entre « F.D.I HABITAT » ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat et à la politique de la ville expose que « F.D.I Habitat » va réaliser une opération de 40 logements locatifs sociaux dénommée « *LATUDE* » située dans la ZAC Avenir à Montagnac (34530). Pour cela, « F.D.I Habitat » sollicite la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, après accord de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour garantir les prêts nécessaires au financement de cette opération d'un montant de 3 754 786 €. La garantie porte sur 75 % du montant total des emprunts, soit 2 816 089,50 €.

Monsieur le Rapporteur rappelle que les 25 % restant seront garantis par le Conseil Départemental de l'Hérault.

Article 1 :

Il est proposé aux membres du Conseil Communautaire que la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 3 754 786,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat n°116694 constitué de six lignes du Prêt :

- 1 017 868,00 € en prêt PLAI
- 455 927,00 € en prêt PLAI Foncier
- 1 160 967,00 € en prêt PLUS
- 520 024,00 € en prêt PLUS Foncier
- 600 000,00 € en prêt BOOSTER

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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 CAHM 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 3 :

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Monsieur le Rapporteur invite l'Assemblée délibérante à valider cette garantie d'emprunt d'un montant de 2 816 089,50 € et à autoriser son Président à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

*Où l'exposé de son Vice-Président,
Après en avoir délibéré,*

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ACCORDER** la garantie d'emprunt d'un montant de 2 816 089,50 euros pour l'opération de construction de 40 logements locatifs sociaux « *LATUDE* » située ZAC Avenir à Montagnac et selon les modalités définies dans le contrat de prêt n°116694, joint en annexe de la présente délibération ;

- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts ;
- **D'AUTORISER** monsieur le Président de la CAHM à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur ;
- **D'AUTORISER** monsieur le Président de la CAHM à signer toutes les pièces se rapportant à ces garanties.

Fait et délibéré à BESSAN les jour, mois et an susdits

*Le Président
Gilles D'ETTORE*

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois francs, à compter de sa publication.

#signature#