

SÉANCE DU LUNDI 03 MAI 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 27 avril 2021

Affichage effectué le :

11 mai 2021

Mise en ligne le :

11 mai 2021

OBJET :

Transfert de Garanties
d'emprunts opération
« Les Conscrits » situé rue des
Conscrits à Agde
« 3F OCCITANIE »

N° 003555

Question N° 8 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 7.3 « Emprunts »

L'an deux mille vingt et un et le lundi trois mai 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. Thierry DOMINGUEZ. **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. **SAINT-THIBÉRY** : M. Jean AUGÉ. **SAINT PONS DE MAUCHIENS** : Mme Christine PRADEL. **TOURBES** : Mme Véronique CORBIERE. **VIAS** : M. Bernard SAUCEROTTE.

Absents Excusés :

AGDE : Mme Françoise MEMBRILLA. **VIAS** : M. Jordan DARTIER.

Mandants et Mandataires :

AGDE : M. Sébastien FREY donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : François PEREA

RECU EN PREFECTURE

Le 06 mai 2021

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20210503-D003555I0-DE

- ✓ VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 04/07/2019 (date de la garantie initiale), accordant la garantie de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée à « 3F Immobilière Méditerranée », ci-après le Cédant, pour le remboursement de (des) emprunt(s) destiné(s) au financement de l'Opération, Conscrits, Parc social public, Acquisition en VEFA de 39 logements situés rue des Conscrits 34300 AGDE ;
- ✓ VU la demande de « 3F Immobilière Méditerranée » de transférer son patrimoine à « 3F OCCITANIE » ;
- ✓ VU la demande de « 3F Immobilière Méditerranée » tendant à transférer les prêts à « 3F OCCITANIE », ci-après le Repreneur ;
- ✓ 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 %.

Monsieur le Vice-Président délégué à l'Habitat et la Politique de la Ville rappelle que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti le 28 février 2019 au Cédant un prêt n°93753 d'un montant initial de 4 605 297 euros finançant l'Opération « P304L-Conscrits, Parc social public, Acquisition en VEFA » de 39 logements situés rue des Conscrits 34300 AGDE.

Monsieur le Rapporteur expose qu'en raison du transfert de Patrimoine de la Société « 3F Immobilière Méditerranée » à « 3F SUD » dans un premier temps puis à « 3F OCCITANIE », le Cédant a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert dudit prêt.

Aussi, il est demandé au Conseil Communautaire de se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 1 :

L'assemblée délibérante Hérault Méditerranée *réitère* sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 4 605 297 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont les suivantes :

Prêt n°1 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLUS
- N° du contrat initial : 5007215 (2258)
- Montant initial du prêt en euros : 968 024,40 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 698 269,95 €
- Intérêts capitalisés : 31 027,40 €
- Quotité garantie (en %) : 75 %
- Durée résiduelle du prêt : 37 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,35
- Modalité de révision : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,006627393225

Prêt n°2 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLUS FONCIER
- N° du contrat initial : 5007216 (2258)
- Montant initial du prêt en euros : 333 681,25€
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 243 158,69€
- Intérêts capitalisés : 10 695,25€
- Quotité garantie (en %) : 75%
- Durée résiduelle du prêt : 47 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,35
- Modalité de révision : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,006627393225

Prêt n°3 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLAI
- N° du contrat initial : 5007217 (2258)
- Montant initial du prêt en euros : 316 457,38€
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 226 678,32€
- Intérêts capitalisés : 5 147,39€
- Quotité garantie (en %) : 75%
- Durée résiduelle du prêt : 37 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,55
- Modalité de révision : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,002721425037

Prêt n°4 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLAI FONCIER
- N° du contrat initial : 5007218 (2258)
- Montant initial du prêt en euros : 109 887,39€
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 79 536,91€
- Intérêts capitalisés : 1 787,39€
- Quotité garantie (en %) : 75%
- Durée résiduelle du prêt : 47 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,55
- Modalité de révision : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,002721425037

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci (ceux-ci) et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur 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 pendant toute la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante d'autoriser son Président à intervenir à la convention de transfert de prêt qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

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

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ACCORDER** le transfert de garanties d'emprunts d'un montant représentant 75 % du prêt total initial d'un montant de 4 605 297 € euros pour l'Opération de construction de 39 logements locatifs sociaux « *Les Conscrits* » située rue des conscrits à Agde et selon les modalités définies dans le contrat de prêt n° 93753 ;
- **D'ACCORDER** la garantie Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée ;
- **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 signer toutes les pièces se rapportant à ces garanties.

*Fait et délibéré à BESSNAN 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#