



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HERAULT MEDITERRANEE

**SÉANCE DU LUNDI 18 OCTOBRE 2021**

**République Française**  
Liberté - Egalité - Fraternité

**Département de l'Hérault**  
Arrondissement de Béziers

**NOMBRE DE MEMBRES :**

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

**Date de convocation :**

Mardi 12 Octobre 2021

**Affichage effectué le :**

26 octobre 2021

**Mise en ligne le :**

26 octobre 2021

**OBJET :**

**Renégociation de l'ensemble  
des prêts de SFHE ARCADE :  
réitération de garantie  
d'emprunts de la CAHM**

**N° 003713**

**Question N° 6 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 dix-huit octobre 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, Mme Françoise MEMBRILLA, 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. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE** : M. Edgar SICARD. **NIZAS** : M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS** : M. Armand RIVIERE, Mme Danièle AZEMAR. **PINET** : Mme Nathalie BASTOUL. **POMÉROLS** : M. Laurent DURBAN. **PORTIRAGNES** : Mme Gwendoline CHAUDOIR. **SAINT-THIBÉRY** : M. Jean AUGÉ. **SAINT-PONS DE MAUCHIENS** : Mme Christine PRADEL. **VIAS** : M. Bernard SAUCEROTTE.

**Absents Excusés :**

**MONTAGNAC** : M. Yann LLOPIS. **TOURBES** : Mme Véronique CORBIERE. **VIAS** : M. Jordan DARTIER

**Mandants et Mandataires :**

**AGDE** : M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE

**Secrétaire de Séance** : M. Stéphane PEPIN-BONET.

**Rapporteur** : M. François PEREA

**RECU EN PREFECTURE**

Le 20 octobre 2021

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20211018-D00371310-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°102849 signé entre « Société Française des Habitations Economiques, société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré » (SFHE) ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.*

Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat et la politique de la ville expose que « SFHE GROUPE ARCADE SA HLM » a renégocié auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un stock d'emprunts pour produire du logement social sur le territoire de la CAHM soit un total de prêt de 190 M€ déjà garanti par le passé à hauteur de 75 %.

La renégociation ayant fait réduire de 5 000 000 € le montant total dû, le Bureau Communautaire doit réitérer sa garantie d'emprunt.

Les résidences visées par cette renégociation de prêt sont les suivantes :

- « Le Clos Saint Martin » à Florensac, contrat de prêt n°5001961 ;
- « Les Vents d'Ange » à Saint-Thibéry, contrat de prêt n°1146559 ;
- « Le Corbin » à Florensac, contrat de prêt n°500639 ;
- « L'Hostal Lo Gabel » à Vias, contrat de prêt n°1209769 ;
- « Le Patio » à Montagnac, contrat de prêt n°1174130 ;
- « Le Patio » à Montagnac, contrat de prêt n°1188849 ;
- « Le Mas Aurélia » à Pomérols, contrat de prêt n°1137911.

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, 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.

#### **Article 2 :**

Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagée 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.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites Lignes du Prêt Réaménagées 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.

#### **Article 3 :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement 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, le Garant s'engage 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 Bureau s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

## LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

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

### DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ACCORDER** la garantie pour l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt n°10284, *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 prêts 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#