

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 :

**Garantie d'emprunts :
programme de 26 logements
locatifs sociaux, Opération «
ZAC LA CARITAT »
située ZAC de la Caritat à
Saint-Thibéry réalisé
par FDI Habitat**

N° 003715

Question N° 8 à l'O.J.

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

- ✓ 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°122243 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 la politique de la ville expose que « F.D.I HABITAT » va réaliser une Opération de 26 logements locatifs sociaux dénommée « ZAC LA CARITAT » située sur la ZAC de la CARITAT à Saint-Thibéry (34630).

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-D00371510-DE

Pour cela, « F.D.I HABITAT » sollicite la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, après accord de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour l'octroi de prêts nécessaires au financement de cette opération d'un montant 2 668 972,00 euros pour garantir ces prêts à hauteur de 75 % du montant total des emprunts, soit 2 001 729,00 € augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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 Bureau Communautaire que la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant maximum de 2 668 972,00 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°122243, constitué de cinq Lignes de Prêt :

- PLAI, d'un montant de six-cent-vingt-neuf mille neuf-cent-quatre-vingt-quatorze euros (629 994 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-quatorze mille six-cent-quarante-trois euros (194 643 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million cent-quarante-sept mille quatre-cent-vingt euros (1 147 420 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-six mille neuf-cent-quinze euros (306 915,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe-Soutien à la production, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-dix mille euros (390 000 €) ;

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 accorder cette garantie d'emprunt 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 délégué,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ACCORDER** la garantie d'emprunt d'un montant de 2 001 729,00 € augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt, pour l'opération de construction de 26 logements locatifs sociaux « ZAC LA CARITAT » située sur la ZAC de la CARITAT à Saint-Thibéry et selon les modalités définies dans le contrat de prêt n°122243, 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#