

**SÉANCE DU MARDI 30 NOVEMBRE 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 : 20  
- Présents : 18  
- Pouvoirs : 2

**Date de convocation :**

Mercredi 24 Novembre 2021

**Affichage effectué le :**

08 décembre 2021

**Mise en ligne le :**

08 décembre 2021

**OBJET :**

**Garantie d'emprunts :**  
**programme de 29 logements**  
**locatifs sociaux, Opération**  
**« Les Oliviers » située avenue**  
**de Verdun à Pézenas réalisé**  
**par 3F Occitanie : abroge et**  
**remplace la délibération n°3663**  
**du 20/09/2021**

**N° 003729**

**Question N°14 à l'O.J.**

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

- ✓ 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°125550 annexé à la présente délibération et signé entre « 3F OCCITANIE » ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- ✓ **CONSIDÉRANT** qu'il convient d'abroger la délibération n°3663 du Bureau décisionnel du 20 septembre 2021.

Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat et la politique de la ville expose que « 3F OCCITANIE » va réaliser une Opération de 29 logements locatifs sociaux dénommée « Les Oliviers » située Avenue de Verdun à Pézenas (34120).

**Présents :**

**AGDE :** M. Gilles D'ETTORE, M. François PEREA, M. Thierry DOMINGUEZ, M. Sébastien FREY. **AUMES :** M. Michel GUTTON. **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL CAUX ; M. Jean-Charles DESPLAN. **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY. **LÉZIGNAN LA CÈBE :** M. Rémi BOUYALA. **MONTAGNAC :** M. Yann LLOPIS. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** Mme Danièle AZEMAR. **PINET :** Mme Nathalie BASTOUL. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR. **SAINT-THIBERY :** M. Jean AUGÉ. **SAINT PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **VIAS :** M. Bernard SAUCEROTTE.

**Absents Excusés :**

**ADISSAN :** M. Patrick LARIO. **AGDE :** Mme Véronique REY. **CAZOULS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIÈRE. **VIAS :** M. Jordan DARTIER.

**Mandants et Mandataires :**

**AGDE :** Mme Françoise MEMBRILLA donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE donne pouvoir à Mme Danièle AZEMAR

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

**Rapporteur :** M. François PEREA.

**RECU EN PREFECTURE**

Le 02 décembre 2021

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20211130-D003729IO-DE

Pour cela, « 3F OCCITANIE » 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 de 3 049 696,00 € pour garantir ces prêts à hauteur de 75 % du montant total des emprunts, soit 2 287 272,00 € 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 décisionnel que la CAHM accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant maximum de 3 049 696,00 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°125550, constitué de six Lignes de Prêt :

- PLAI, d'un montant de quatre-cent-cinquante-sept mille cinq-cent-soixante-cinq euros (457 565,00 €) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-trente-neuf mille trente-cinq euros (239 035,00 €) ;
- PLUS, d'un montant d'un million deux-cent-trente-et-un mille deux-cent-trente-quatre euros (1 231 234,00 €) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-quarante-et-un mille huit-cent-soixante-deux euros (541 862,00 €) ;
- Prêt Booster BEI Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de quatre-cent-trente-cinq mille euros (435 000,00 €) ;
- PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de cent-quarante-cinq mille euros (145 000,00 €) ;

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'ABROGER et REMPLACER** la délibération n°3663 du Bureau décisionnel du 20 septembre 2021 ;
- **D'ACCORDER** la garantie d'emprunt d'un montant de 2 287 272,00 euros augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt, pour l'opération de construction de 29 logements locatifs sociaux « *Les Oliviers* » située Avenue de Verdun Pézenas (34120) et selon les modalités définies dans le contrat de prêt n°125550, 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** 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#