

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 :

**Maintien de Garantie d'emprunt
: programme de 39 logements,
Opération « P304L-Conscrits,
Parc social public, acquisition en
VEFA » située rue des Conscrits
à Agde réalisé par
« 3F OCCITANIE » :
modification de la délibération
n°3555 du 03/05/2021**

N° 003733

Question N°18 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 7.3. « Emprunts »

- ✓ *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 % ;*
- ✓ *VU la délibération n°2979 du Conseil Communautaire du 04 juillet 2019 portant sur la garantie d'emprunt de la CAHM pour l'opération « Les Conscrits » à Agde ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier la délibération n°3555 du Bureau décisionnel du 03 mai 2021 portant sur le transfert de garanties d'emprunts de l'opération « Les Conscrits » à Agde.*

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-D00373310-DE

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 : 5276404 (93753)
- Montant initial du prêt en euros : 1 895 865,00 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 1 429 126,03 €
- Intérêts capitalisés : - €
- Quotité garantie (en %) : 75 %
- Durée résiduelle du prêt : 40 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 : 0,50

Prêt n°2 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLUS FONCIER
- N° du contrat initial : 5276402 (93753)
- Montant initial du prêt en euros : 1 054 106,00€
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 794 597,89€
- Intérêts capitalisés : -€
- Quotité garantie (en %) : 75%
- Durée résiduelle du prêt : 60 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,08
- Modalité de révision : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,50

Prêt n°3 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLAII
- N° du contrat initial : 5276405 (93753)
- Montant initial du prêt en euros : 1 120 843,00€
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 842 377,32€
- Intérêts capitalisés : -€
- Quotité garantie (en %) : 75%
- Durée résiduelle du prêt : 40 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 : 0,50

Prêt n°4 :

- Type de prêt : PRÊT CDC PLAI FONCIER
- N° du contrat initial : 5276403 (93753)
- Montant initial du prêt en euros : 534 483,00€
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 401 694,41€
- Intérêts capitalisés : -€
- Quotité garantie (en %) : 75%
- Durée résiduelle du prêt : 60 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,08
- Modalité de révision : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,50

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 délégué,
Après en avoir délibéré,*

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **DE MODIFIER** la délibération n°3555 du 03 mai 2021 ;
- **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 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#