

**SÉANCE DU LUNDI 11 AVRIL 2022**

**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 : 22  
- Présents : 20  
- Pouvoirs : 2

**Date de convocation :**

Mardi 5 Avril 2022

**Affichage effectué le :**

19 avril 2022

**Mise en ligne le :**

19 avril 2022

**OBJET :**

**Garantie d'emprunts :**  
**Programme de 44 logements**  
**locatifs sociaux, Opération**  
**« Mas Salengro » située 28**  
**avenue Salengro à Florensac**  
**réalisé par « 3F OCCITANIE »**

**N° 003843**

**Question N° 9 à l'O.J.**

**Rubrique dématérialisation : 7.3.3. « Garanties**  
**d'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°128146 signé entre « 3F OCCITANIE » 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 « 3F OCCITANIE » va réaliser une opération de 44 logements locatifs sociaux dénommée « Mas Salengro » située 28, avenue Salengro à Florensac (34510).

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 4 493 002,00 € pour garantir ces prêts à hauteur de 75 % du montant total des emprunts, soit 3 369 751,50 € augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

**L'an deux mille vingt-deux et le lundi onze avril 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 :**

M. Gilles D'ETTORE. **AGDE** : Mme Véronique REY, M. François PEREA, Mme Françoise MEMBRILLA, M. Thierry DOMINGUEZ, M. Sébastien FREY. **BESSAN** : M. Stéphane PEPIN-BONET. **CASTELNAU DE GUERS** : M. Didier MICHEL. **CAZOULS D'HÉRAULT** : M. Henry SANCHEZ. **FLORENSAC** : M. Vincent GAUDY. **LÉZIGNAN LA CÈBE** : M. Rémi BOUYALA. **MONTAGNAC** : M. Yann LLOPIS. **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. **VIAS** : M. Bernard SAUCEROTTE.

**Absents Excusés :**

**AUMES** : M. Michel GUTTON. **CAUX** : M. Jean-Charles DESPLAN. **NÉZIGNAN L'ÉVÈQUE** : M. Edgar SICARD. **TOURBES** : Mme Véronique CORBIÈRE. **VIAS** : M. Jordan DARTIER.

**Mandants et Mandataires :**

**ADISSAN** : M. Patrick LARIO donne pouvoir à M. Daniel RENAUD. **SAINT-PONS DE MAUCHIENS** : Mme Christine PRADEL donne pouvoir à M. Rémi BOUYALA.

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

**Rapporteur** : M. François PEREA.

**RECU EN PREFECTURE**

Le 14 avril 2022

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20220411-D00384310-DE

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 Conseil Communautaire que la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 4 493 002,00 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°128146 constitué de six lignes du Prêt :

- PLAI, d'un montant de cinq-cents mille cent-soixante-quatorze euros et vingt-cinq centimes (500 174,25 €) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-sept mille cinq cent soixante-dix-neuf euros et soixante-quinze centimes (267 579,75 €) ;
- PLUS, d'un montant d'un million trois-cent-trente-neuf mille cinq-cent-quatre-vingt-quatre euros et soixante-quinze centimes (1 339 584,75 €) ;
- PLUS foncier, d'un montant de six-cent-deux mille quatre cent-douze euros et soixante-quinze centimes (602 412,75 €) ;
- Prêt Booster BEI Taux fixe – Soutien à la production, d'un montant de quatre-cent-quatre-vingt-quinze mille euros (495 000,00 €) ;
- Prêt de haut de bilan (PHB) 2.0 - tranche 2020, d'un montant de cent-soixante-cinq mille euros (165 000,00 €).

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'ACCORDER** la garantie d'emprunt d'un montant de 3 369 751,75 euros augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt pour l'Opération de construction de 44 logements locatifs sociaux « Mas Salengro » située 28, avenue Salengro à Florensac et selon les modalités définies dans le contrat de prêt n°128146, 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#