

**SÉANCE DU LUNDI 20 JUIN 2022**

**République Française**  
Liberté - Egalité - Fraternité

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

**NOMBRE DE MEMBRES :**

Afférents au Conseil : 27  
En exercice : 27  
Ayant pris part à la délibération : 21  
- Présents : 17  
- Pouvoirs : 4

**Date de convocation :**

Mardi 14 Juin 2022

**Affichage effectué le :**

28 juin 2022

**Mise en ligne le :**

28 juin 2022

**OBJET :**

**Avenant de réaménagement de  
garantie d'emprunts :**  
**Programme de 35 logements**  
**« Résidence Les Nouveaux**  
**Horizons », qui donne sur les**  
**rues Victor Pouget et 17, Louis**  
**Vallièrre à Agde réalisé par la SA**  
**HLM « UN TOIT POUR**  
**TOUS »**

**N° 003892**

**Question N° 5 à l'O.J.**

**Rubrique dématérialisation : 7.3.3. « Garanties  
d'emprunts »**

**Pièce(s) annexe(s) réglementaire(s) : Avenant  
réaménagement Contrat de prêt**

**L'an deux mille vingt-deux et le lundi vingt juin 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** (Locaux Pépinière d'entreprises Gigamed), sous la présidence de **M. Gilles D'ETTORE**,

**Présents :**

**ADISSAN :** M. Patrick LARIO. **AGDE :** M. Gilles D'ETTORE, Mme Véronique REY, M. François PEREA, M. Sébastien FREY. **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET. **CAUX :** M. Jean-Charles DESPLAN. **CAZOLS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ. **LÉZIGNAN LA CÈBE :** M. Rémi BOUYALA. **MONTAGNAC :** M. Yann LLOPIS. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE. **PINET :** Mme Nathalie BASTOUL. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR. **SAINT-THIBERY :** M. Jean AUGÉ.

**Absents Excusés :**

**AUMES :** M. Michel GUTTON. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL. **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY. **SAINT-PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIERE. **VIAS :** M. Jordan DARTIER.

**Mandants et Mandataires :**

**AGDE :** Mme Françoise MEMBRILLA donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE, M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. François PEREA. **PÉZENAS :** Mme Danièle AZEMAR donne pouvoir à M. Armand RIVIERE. **VIAS :** M. Bernard SAUCEROTTE donne pouvoir à Mme Gwendoline CHAUDOIR.

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

**Rapporteur :** M. François PEREA.

**RECU EN PREFECTURE**

Le 22 juin 2022

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20220620-D00389210-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 % ;
- ✓ VU la délibération du 13 juin 2016 garantissant le prêt à la SA HLM « UN TOIT POUR TOUS » pour l'opération de 35 logements « Nouveaux Horizons » qui donne sur les deux rues Victor Pouget et 17, Louis Vallièrre à AGDE ;
- ✓ **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** l'Avenant de réaménagement du Contrat de Prêt n°113170 signé entre « UN TOIT POUR TOUS » et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Monsieur le Vice-Président délégué à l'habitat et la politique de la ville expose que la SA HLM « UN TOIT POUR TOUS » va réaliser une opération de 35 logements locatifs sociaux dénommés « Résidence Les Nouveaux Horizons » située sur les deux rues Victor Pouget et 17, Louis Vallière à AGDE (34300).

Pour cela, la SA HLM « UN TOIT POUR TOUS » a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières et modalités financières de chaque Ligne de prêt référencée aux annexes « Modifications des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et « Commissions, Frais et Accessoires » jointes à la présente délibération, initialement garanties par Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

#### **Article 1 :**

La CAHM réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SA HLM « UN TOIT POUR TOUS » 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 de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) 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 la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) 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.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 31 juillet 2020 est de 0,50 %.

#### **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 la SA HLM « UN TOIT POUR TOUS », 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 CAHM s'engage à se substituer à la SA HLM « UN TOIT POUR TOUS » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

#### **Article 4 :**

L'Assemblée délibérante s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

En conséquence, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée est invitée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite Ligne du Prêt Réaménagée.

## **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°113170, 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#