



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal 29 janvier 2024

N° 2024/01-08

FINANCES - OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE FRANCAISE D'HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) – SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODERE POUR L'ACQUISITION EN VEFA D'UN ENSEMBLE DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX EN ACCESSSION EN BRS (BAIL REEL SOLIDAIRE) RUE ARCHIMEDE – ZAC EURËKA

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE LUNDI VINT NEUF JANVIER à DIX HUIT HEURES les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

ETAIENT PRESENTS : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Mathieu PERRET, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Isabelle SERAN représentée par Gassien GAMBIER
Jérôme AZUARA représenté par Marthe JEREZ
Cécile NEGRIER représentée par Frédéric FAIVRE
Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER

ABSENT EXCUSE :

Jean-Baptiste PRINGUEY

MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE :

SECRETAIRE DE SEANCE : Aude RUMEAU

Délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2024**N° 2024/01-08****FINANCES - OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SOCIETE FRANCAISE D'HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) – SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODERE POUR L'ACQUISITION EN VEFA D'UN ENSEMBLE DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX EN ACCESSION EN BRS (BAIL REEL SOLIDAIRE) RUE ARCHIMEDE – ZAC EURÊKA**

Monsieur Thierry DEWINTRE, Adjoint au Maire délégué aux finances , expose ;

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SFHE) a décidé d'acquérir en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) 12 logements en accession en bail réel solidaire (BRS) parmi un ensemble de 53 logements collectifs situés au sein du quartier de la ZAC Eurêka - Rue Archimède.

Le financement principal de l'opération provient d'un prêt aidé de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C) devant faire l'objet d'une garantie financière des collectivités locales.

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SFHE) a sollicité la Ville, afin qu'elle garantisse à hauteur de 100% le prêt GAIA n°154205 d'un montant total de trois cent un mille cinq cent soixante-dix-sept euros (301 577,00€) qu'elle doit souscrire auprès de la C.D.C. pour financer lesdits logements.

Une délibération du Conseil Municipal doit dès lors intervenir pour statuer sur les conditions de la garantie de l'emprunt octroyé par la C.D.C au bailleur social.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.2252-1, L.2252-2 et L.2252-5,
Vu l'article 2305 du Code civil,

Considérant qu'aux termes de l'article L.2252-2 du CGCT, les ratios GALLAND ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts octroyées par les collectivités, notamment pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ainsi que les opérations d'acquisition réalisées par les organismes de foncier solidaire définis au premier alinéa de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie portant agrément en tant qu'Organisme Foncier Solidaire de la SA d'HLM « SFHE »,

CONSIDERANT que SFHE sollicite la Ville de Castelnau-le-Lez afin qu'elle octroie sa garantie à hauteur de 100% pour une ligne de prêt,

Vu le contrat de Prêt N°154205 ci-annexé, signé entre la SOCIETE FRANCAISE D'HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) SOCIETE ANONYME HLM ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

- D'accorder la garantie de la Ville de Castelnau-le-Lez à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 301 577,00 euros souscrit par la SOCIETE FRANCAISE D'HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ci-après l'Emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

- De prévoir que ce prêt, proposé par la Caisse des dépôts et Consignations est destiné au financement de l'acquisition en VEFA d'un ensemble de 12 logements collectifs en BRS, situé Rue Archimède au sein de la ZAC Eurêka.

- De constater que les caractéristiques financières de la ligne de prêt à garantir sont les suivantes :

Ligne du Prêt :	GAIA LT
Montant :	301 577,00 euros
- Durée de la phase d'amortissement :	80 ans
dont durée de la phase du différé d'amortissement :	5 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 %

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

Profil d'amortissement : **Échéance prioritaire (intérêts différés) :** si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL).

Taux de progressivité de l'échéance : De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

- De dire que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité 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.

- D'autoriser M. le Maire à signer tous actes relatifs à cette garantie d'emprunt.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité

Pour : 34 (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN représentée par Gassien GAMBIER, Marthe JEREZ, François BROTHIER, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Mathieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le

ID : 034-213400575-20240129-DEL2024_01_08-DE

RUMEAU, Jérôme AZUARA représenté par Marthe JEREZ, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BORGOTIERE, Cécile NEGRIER représentée par Frédéric FAIVRE, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER)

Abstention : 0

Contre : 0

FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 29 JANVIER 2024

LE MAIRE

Frédéric LAFFORGUE



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.