

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 7 DÉCEMBRE 2021

numéro
CM 211207_11

L'an deux mille vingt et un, le sept décembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le premier décembre deux mille vingt et un, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LÉVÊQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	19
exprimés	28
vote	
pour	28
contre	0
abstention	0

Présents :

LÉVÊQUE Gaëlle, CROS Ludovic, ROCOPLAN Nathalie, MARRES Gilles,
GALEOTE Monique, VERDOL Marie-Laure, BENAMEUR Ali, KOEHLER Didier,
KASSOUH Hamed, ALIBERT Damien, PEDROS Isabelle, FERAL Claude, PANIS Michel,
POMAREDE Edith, GOURMELON Izia, DETRY Thibault, LAATEB Claude,
STADLER Magali, CAUVY Françoise

Absents avec pouvoirs :

SAUVIER Jean-Marc à KOEHLER Didier, SYZ Nathalie à LÉVÊQUE Gaëlle,
BENAMMAR-KOLY Fadilha à LÉVÊQUE Gaëlle, ENNADIFI Fatiha à GALEOTE Monique,
BOSC David à CROS Ludovic, DRUART David à BENAMEUR Ali, RICARDO Christian à
STADLER Magali, SINÈGRE Joana à LAATEB Claude, ROUQUETTE Damien à
LAATEB Claude

Absents :

COUPEAU Sandrine

OBJET :	CONFIRMATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT DE LA COMMUNE DE LODEVE POUR LE PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF LA CAMINADE
----------------	--

VU les conditions d'octroi des garanties conformes à l'application des articles L 3231-4 et L3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et à l'article 2298 du Code civil,

VU les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-12 du Code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération n°200114_02 du Conseil municipal du 14 janvier 2020 soutenant le projet de l'association Maisons ECOE et de la future coopérative d'habitants La Caminade en collaboration avec l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie,

VU l'acte de vente du 20 juillet 2021 entre l'EPF d'Occitanie et la société coopérative d'habitants La Caminade,

VU les délibérations n°CM_200923_03 du Conseil municipal du 23 septembre 2020 et n°CC_201208_01 du Conseil communautaire du 8 décembre 2020 relatives à l'accord de principe de garantie d'emprunt à hauteur de 25 % pour chaque collectivité dans le cadre du projet de la société coopérative d'habitants La Caminade,

VU la délibération n°CP/221121/B/9 du Conseil départemental de l'Hérault qui accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour la durée des prêts,

CONSIDÉRANT le projet de revitalisation du centre ville et l'accompagnement des porteurs de projets à la production d'une offre de logements diversifiée,

CONSIDÉRANT la vente par l'EPF d'Occitanie des parcelles cadastrées AI260, AI261, AI719, AI720 à la société coopérative d'habitants La Caminade pour un projet d'habitat participatif composé de dix sept logements au global sur le quartier des Carmes,

CONSIDÉRANT l'agrément obtenu auprès du Conseil départemental de l'Hérault pour la construction de treize logements en Prêt Locatif Social (PLS) et la contractualisation auprès d'un organisme prêteur, la Caisse d'épargne Languedoc-Roussillon, d'un emprunt PLS consenti dans le cadre des articles du Code de la construction et de l'habitation sus-visés,

CONSIDÉRANT que l'organisme prêteur subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement

anticipé et autres accessoires de l'emprunt soit garanti solidairement par le Conseil départemental de l'Hérault à hauteur de 50%, par la Communauté de communes Lodévois et Larzac à hauteur de 25% et la Commune de Lodève à hauteur de 25%: les cautionnements délivrés par les trois collectivités garantes sont cumulatifs pour garantir le montant total du prêt selon les caractéristiques financières suivantes :

ligne du prêt	PLS	PLS foncier	
montant des prêts	1 389 556 euros	485 764 euros	soit 1 875 320 euros
taux*	1.61%		
phase de préfinancement	24 mois		
index	Livret A		
marge fixe sur index	1.11%		
durée de la phase d'amortissement	40 ans		
périodicité des échéances	mensuelle		
taux de garanti 25 %	347 389 euros	121 441 euros	

CONSIDÉRANT l'accord de l'Assemblée délibérante du Conseil départemental de l'Hérault d'une garantie à hauteur de 50% pour le remboursement de la somme de neuf cent trente sept mille six cent soixante euros (937 660 €) représentant un prêt d'un montant total d'un million huit cent soixante quinze mille trois cent vingt euros (1 875 320 €) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'épargne Languedoc-Roussillon,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de confirmer la garantie d'emprunt, pour la quelle le Conseil municipal à donner un accord de principe conformément à la délibération n°CM_200923_03 sus-visée, à hauteur de 25% à la société coopérative d'habitants La Caminade pour le remboursement de la somme de quatre cent soixante huit mille huit cent trente euros (468 830 €) sur le prêt d'un montant total d'un million huit cent soixante quinze mille trois cent vingt euros (1 875 320 €).

Où l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie d'emprunt à hauteur de 25% à la société coopérative d'habitants La Caminade pour le remboursement de la somme de quatre cent soixante huit mille huit cent trente euros (468 830 €) sur le prêt d'un montant total d'un million huit cent soixante quinze mille trois cent vingt euros (1 875 320 €),
- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que :
 - la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-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,
 - au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, la Commune s'engage à en effectuer le versement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'épargne Languedoc-Roussillon, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.



Le Maire,
Gaëlle LÉVÊQUE

Le Maire 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 deux mois à compter de la présente notification.