

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro CM_231121_09

L'an deux mille-vingt trois, le vingt et un novembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le quinze novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	20
exprimés	28
vote	
pour	21
contre	0
abstention	7

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Claude LAATEB, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

Absents avec pouvoirs :

Nathalie SYZ à Isabelle PEDROS, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Didier KOEHLER, Thibault DETRY à Ludovic CROS, Izia GOURMELON à Gaëlle LEVEQUE, Christian RICARDO à Damien ROUQUETTE, Joana SINEGRE à Claude LAATEB, Marie Pierre CAUMES à Magali STADLER.

Absente :

Marie-Laure VERDOL.

OBJET :	Caution simple d'emprunts pour le projet d'habitat participatif de la société coopérative Îlot vert de la Soulondre
----------------	--

VU les conditions d'octroi des garanties conformes à l'application des articles L3231-4 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 R331-1 à R.331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU les délibérations n°20170620007 du Conseil municipal du 20 juin 2017 et n°CC_20170629_002 du Conseil communautaire du 29 juin 2017, relatives à la convention foncière opérationnelle sur l'îlot du Collège Paul DARDÉ avec l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie n°0322-H-2017 signée le 22 août 2017,

VU la délibération n°CM_210706_07 du Conseil municipal du 6 juillet 2021, relative à la convention d'opération de revitalisation du territoire de Lodève,

VU la délibération n°CM_210921_1 du Conseil municipal du 21 septembre 2021 désignant la candidature de l'Îlot vert de la Soulondre comme lauréate de l'appel à projet d'habitat participatif sur le terrain porté par l'EPF d'Occitanie et validant le principe de la vente à la coopérative Îlot Vert de la Soulondre,

VU la promesse unilatérale de vente du 5 janvier 2023 entre l'EPF Occitanie et la Société par Actions Simplifiée (SAS) coopérative Îlot vert de la Soulondre,

VU la décision du Bureau de l'EPF Occitanie du 6 février 2023 de minoration foncière pour soutenir la création des logements sociaux sous forme de Prêt Locatif Social (PLS),

VU la délibération n°CP/180923/B/26 de la Commission permanente du Conseil départemental de l'Hérault du 18 septembre 2023, qui accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 25 % pour la durée des prêts,

CONSIDÉRANT l'intérêt général de l'opération permettant de produire vingt-deux logements de haute qualité environnementale dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire sur une friche prioritaire dont onze logements locatifs sociaux sous forme de PLS,

CONSIDÉRANT que l'organisme prêteur subordonne son concours à la condition que les emprunts PLS soient garantis par le Conseil départemental de l'Hérault et la Commune de Lodève pour couvrir la totalité des prêts,

Où l'exposé de David BOSCH et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : ACCORDE** sa caution simple d'emprunt à hauteur de 75 % à la SAS coopérative Îlot Vert de la Soulondre pour le remboursement de la somme d'un-million-quarante-quatre-mille-trois-cent-soixante-dix-neuf euros (1 044 379 €) sur un montant total de prêt PLS attribué à la construction d'un-million-trois-cent-quatre-vingt-douze-mille-cinq-cent-cinq euros (1 392 505 €), selon les conditions financières du prêt suivantes :

ligne du prêt	PLS construction
montant	1 392 505 euros
durée	quarante ans plus deux ans de préfinancement
périodicité des échéances	trimestrielle
index	livret A
marge fixe sur index	1,11 %
taux d'intérêt actuel annuel	4,11 %
profil d'amortissement	échéances constantes
taux de garantie de la Commune	75 %
montant de garantie de la Commune hors intérêt et accessoires	1 044 379 euros

- **ARTICLE 2 : ACCORDE** sa caution simple d'emprunt à hauteur de 75 % à la SAS coopérative Îlot Vert de la Soulondre pour le remboursement de la somme de cent-soixante-deux-mille-deux-cent-soixante-six euros (162 266 €) sur un montant total de prêt PLS attribué au foncier de deux-cent-seize-mille-trois-cent-cinquante-quatre euros (216 354 €), selon les conditions financières du prêt suivantes :

ligne du prêt	PLS foncier
montant	216 354 euros
durée	quarante ans plus deux ans de préfinancement
périodicité des échéances	trimestrielle
index	livret A
marge fixe sur index	1,11 %
taux d'intérêt actuel annuel	4,11 %
profil d'amortissement	échéances constantes
taux de garantie de la Commune	75 %
montant de garantie de la Commune hors intérêt et accessoires	162 266 euros

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20231121-lmc17423-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/11/23
Date de réception préfecture : 22/11/23

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que s'agissant d'une garantie simple, la Commune dispose du bénéfice de discussion et de division ; ainsi, le créancier doit épuiser toute action contre le débiteur principal avant de poursuivre une caution et devra diviser son action entre les différents garants et réduire en conséquence la part de chacun d'eux,

- **ARTICLE 4 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

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 LEVEQUE