

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mercredi 19 décembre 2018

Délibération
N° 18.230.4
En exercice37
Présents27
Votants33
Pour31
Contre0
Abstention2

**POLE POPULATION ET QUALITE DE VIE
SERVICE HABITAT**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2015/2021
CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT - FDI HABITAT
LOTISSEMENT ST SYMPHORIEN MARAUSSAN
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

Date de la convocation : 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit
Et le 19 décembre à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle « Jacques Maurel » de l'Hôtel communautaire, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

27 Conseillers communautaires présents : madame Marguerite ALAZET, madame Danielle ALEXANDRE, monsieur Bruno BERRAH, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, monsieur Didier CAYLA, madame Odile CORBIERE, madame Marcelle COUDERC, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Frédéric FABRE, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Michel LEFROU, madame Cathy LIMORTE, madame Brigitte MARTINEZ, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Serge PESCE, monsieur André RAYNAUD, madame Yannick RODIERE, monsieur Michel SANCHEZ, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, monsieur Marc SINGLA, madame Brigitte SOULET.

6 Conseillers communautaires absents représentés : madame Charlette CHASTAN (représentée par monsieur Robert SENAL), monsieur Pierre CROS (représenté par madame Yannick RODIERE), monsieur Bernard FABRE (représenté par monsieur Alain CARALP), monsieur Pascal LOUBET (représenté par monsieur Frédéric FABRE), monsieur Bernard MARTIN (représenté par monsieur Bruno DAMBLEMONT), madame Maryline TUCA (représentée par madame Marcelle COUDERC).

4 Conseillers communautaires absents excusés : madame Elodie AGOSTINHO, monsieur Thierry BEUSELINCK, madame Danièle BOSCH-LAURENS, monsieur Philippe VIDAL.

Secrétaire de séance : madame Cathy LIMORTE.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2018

Application agréée E-legalite.com

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mercredi 19 décembre 2018

**Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015/2021 – Convention garantie d'emprunt – FDI
Habitat – Lotissement St Symphorien Maraussan – Approbation et autorisation de signature**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants ;

Vu le code civil, notamment l'article 2298 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu la délibération n° 17.013.4 du 8 février 2017, portant adoption du Programme Local Habitat Intercommunal (PLHI) 2015-2021 ;

Vu la délibération n° CP/090418/B/3 du 9 avril 2018 du Conseil départemental de l'Hérault accordant au bailleur social FDI Habitat une garantie partielle pour le prêt destiné à financer la construction de 38 logements locatifs sociaux au lotissement « Saint Symphorien » à Maraussan ;

Vu la délibération n° 18.229.4 du Conseil de communauté du 19 décembre 2018 approuvant la convention-type de garantie d'emprunt ;

Vu le dossier de la société FDI habitat ;

Vu les caractéristiques financières, le montage de garantie et le plan de financement de l'opération transmis par la Caisse des dépôts et consignation ;

Considérant que pour répondre aux orientations du PLH 2015 – 2021, la Communauté de communes La Domitienne, accompagne les communes dans la concrétisation de la politique intercommunale de l'habitat notamment sur l'accélération de l'effort de production de logements dans le respect des principes de développement durable ;

Considérant que la garantie d'emprunt est un engagement hors bilan comptable mais présent dans les annexes, qui est susceptible de se transformer en dette réelle en cas de défaillance de l'emprunteur ;

Considérant la spécificité de la commune de Maraussan soumise à la loi et SRU et faisant l'objet d'un constat de carence ;

Considérant la sollicitation de FDI en date du 9 janvier 2018 relative à la garantie d'emprunt pour le projet « Saint Symphorien » sur la commune de Maraussan ; que la Caisse des dépôts et consignation a décidé, le 30 novembre 2017, de contribuer au financement de l'opération ; que le Conseil départemental de l'Hérault a décidé d'accorder sa garantie d'emprunt pour cette opération, à hauteur de 25 % ;

Considérant l'avis du Bureau communautaire, réuni en séance du 17 octobre 2018, favorable à l'accord de principe de garantir partiellement l'emprunt, à hauteur de 75 %, au bailleur FDI Habitat pour son projet « Saint Symphorien » ;

Sur le rapport et l'exposé de monsieur Christian SEGUY, 5^{ème} vice-Président,
Après en avoir délibéré,
Sur 33 membres présents ou représentés au moment du vote,
A l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour, 2 abstentions et 0 voix contre),

I. ACCORDE sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 763 298 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignation. Ce prêt, constitué de quatre lignes de prêt, est destiné à financer la construction de 38 logements locatifs sociaux au lotissement « Saint Symphorien » à Maraussan.

II. PRECISE que les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du prêt:	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant des prêts <i>Montant total des prêts</i> 3.763.298 €	2 009 739 €	593 425 €	935 088 €	225 046 €
Durée totale de la garantie correspondant à la durée de la phase d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Durée de préfinancement	De 3 à 24 mois maximum			
Périodicité des échéances	Annuelle			
Index	Livret A			
Taux Effectif Global (TEG)* Soit	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 60 points de base 1.35%		Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt moins 20 points de base 0.55%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés			
Modalité de révision	Double révisabilité limitée			
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum 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%			
Taux de garantie 75 %, soit un montant total de 2.822.473.5 € réparti de la façon suivante :	1 507 304.25€	445 068.75 €	701 316 €	16 878.45 €

* 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%

III. PRECISE 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.

Sur notification de l'impayé par lettre simple 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 nécessaire à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette

durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

IV ENGAGE La Domitienne pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

V. AUTORISE monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

VI. AUTORISE monsieur le Président à signer la convention de garantie d'emprunt ainsi que tout document administratif, technique et financier permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

VII. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à l'affichage de cette délibération à l'Hôtel communautaire, à sa transmission au contrôle de légalité, à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne et à sa communication aux communes membres.

VIII. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet: www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



REÇU EN PRÉFECTURE

le 31/12/2018

Application agréée E-legalite.com

70_DE-034-243400488-20181219-DELIB_18_23