



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022**

**N° 2022/09-09**

**FINANCES - OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A CDC HABITAT SOCIAL POUR L'ACQUISITION EN VEFA  
D'UN ENSEMBLE DE 19 LOGEMENTS SOCIAUX SIS 650 AVENUE GEORGES FRECHE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE LUNDI VING SIX SEPTEMBRE à QUATORZE 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 KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Marion COLIN, Julien MIRO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA, Dominique NURIT, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.

**ABSENTS REPRESENTÉS** :

Marie-Hélène WEBER, représentée par Thierry DEWINTRE à partir de l'affaire n°2

Clara BIANCO, représentée par Marion COLIN

Hugues FERRAND, représenté par Mathilde BORNE

**ABSENT EXCUSE** :

Jean Baptiste PRINGUEY

**MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE** :

Marie-Hélène WEBER quitte la séance avant le vote de l'affaire n°2

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Jérôme AZUARA

**Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022****N° 2022/09-09****FINANCES - OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A CDC HABITAT SOCIAL POUR L'ACQUISITION EN VEFA D'UN ENSEMBLE DE 19 LOGEMENTS SOCIAUX SIS 650 AVENUE GEORGES FRECHE**

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

CDC Habitat Social (Entreprise Sociale pour l'Habitat) a acquis en VEFA 19 logements sociaux situés 650, avenue Georges Frêche (résidence LE MILLENIUM). Le financement principal de l'opération provient de prêts aidés de la Caisse des Dépôts et Consignations devant faire l'objet d'une garantie financière des collectivités locales.

Le Département de l'Hérault sera co-garant à hauteur de 25% de toutes les lignes de prêts de l'offre ; Montpellier Méditerranée Métropole sera co-garant à hauteur de 75% des lignes de prêts PLUS/PLAI, hormis la ligne de prêt de nature « PHB 2.0 » de 171 000€.

Devant ce refus de garantie de Montpellier Méditerranée Métropole, CDC Habitat Social sollicite la Ville pour la garantie financière de la ligne de prêt PHB 2.0 :

Montant ligne PHB 2.0 de l'accord CDC N°U084832 :	171 000.00€
Quotité de garantie Mairie :	75%
Total de garantie sollicitée :	128 500€

Dans ces conditions,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1, L.2252-2 et L.2252-5

CONSIDERANT Que CDC Habitat Social sollicite la Ville de Castelnau-le-Lez afin qu'elle octroie sa garantie à hauteur de 75% pour une ligne de prêt PHB 2.0 d'un montant de 171 000 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir ;

- Accorder la garantie de la Ville de Castelnau-le-Lez à hauteur de 75 %, pour le remboursement d'une ligne de prêt PHB 2.0 proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 171 000 € destinée au financement de l'acquisition en VEFA d'un ensemble de 19 logements sociaux
- Constater que les caractéristiques financières des lignes des prêts à garantir sont les suivantes :

Caractéristiques	PHB <sup>2</sup>
Enveloppe	2.0 tranche 2019
Durée d'amortissement	40 ans
Montant	171 000 €
Commission d'instruction	0 €
Commission CGLLS	2 565 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0,41%
TEG	0,41%
<b>Phase d'amortissement 1</b>	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	0%
Périodicité	Annuelle

Suite de la délibération N° 2022/09-09	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progression de l'amortissement	0%
<b>Phase d'amortissement 2</b>	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6%
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité
Modalité de révision	SR
Taux de progression de l'amortissement	0%

- Constaté que la garantie de la Ville de Castelnau-le-Lez est accordée pour la durée totale la ligne de prêt et jusqu'au complet remboursement de celle-ci, la garantie portant 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 Ville de Castelnau-le-Lez 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 des ressources à son règlement.
- S'engager pendant toute la durée du contrat de Prêt à ce que la Ville de Castelnau-le-Lez libère, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Autoriser M. le Maire à signer tous actes relatifs à cette garantie d'emprunt.

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer.**

**Aude RUMEAU ne prend pas part au vote**

**La proposition est adoptée à l'unanimité.**

**Pour : 33**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 26 SEPTEMBRE 2022**

**LE MAIRE**

**Frédéric LAFFORGUE**

