

Réf : DCM202451

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	18	29

Date de la convocation : 30/05/2024

Notifiée aux élus le : 30/05/2024

Date de l'affichage : 30/05/2024

SÉANCE MERCREDI 05 JUIN 2024

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le CINQ JUIN à 17H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 30 mai 2024 (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre MAUMÉJEAN, Maire d'Aigues-Mortes.

PRÉSENT-E-S : Pierre MAUMÉJEAN, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Michel LEBLANC, Christian LAPISARDI, Andrée DAMOUR, Christian GROUL, Yves GRAS, Jean-Claude BASCHIOU, Maguelone CHAREYRE, Stéphanie PIERRON, Joachim RAMS, Maryline POUGENC, Olivier BERTRAND, Stéphane PIGNAN

ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION :

Gilles TRAUJLET à Arnaud FOUREL
Michel AUSSANNAIRE à Pierre MAUMÉJEAN
Michèle PALLARES à Marielle NEPOTY
Régis VIANET à Jean-Claude CAMPOS
Nathalie LALLOUETTE à Andrée DAMOUR
Carine VANDERBISTE à Olivier BERTRAND

Véronique BONVICINI à Stéphanie PIERRON
Janine LHUILLER à Josiane ROSIER
Alain BAILLIEU à Christian LAPISARDI
Christine DUCHANGE à Michel LEBLANC
Cédric BONATO à Joachim RAMS

ABSENTS NON-REPRÉSENTÉS : Néant

Secrétaire de séance : Marielle NEPOTY

OBJET :

**DGS - GARANTIE DES EMPRUNTS
CONTRACTÉS PAR LA SOCIÉTÉ
FDI HABITAT AUPRÈS DU CRÉDIT
COOPÉRATIF – SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
ANONYME DE BANQUE POPULAIRE
CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS
EN ACCESSION ABORDABLE
RÉSIDENTE « L'ÉLÉGANTE »**

Rapporteur : Mme Patricia VAN DER LINDE, Adjointe au Maire déléguée

Vu les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunt pouvant être accordées par la commune, en particulier pour la construction de logements par les organismes d'habitation à loyer modéré ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt référencé A922400L contracté auprès du Crédit Coopératif, société coopérative anonyme de banque populaire à capital variable par FDI HABITAT, société anonyme d'habitation à loyer modéré, ci-annexé,

Il est rappelé au conseil municipal que dans le cadre d'une convention de portage foncier conclue avec l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie, couvrant le secteur de la gare et ses abords, la commune d'Aigues-Mortes a engagé une vaste opération de requalification et de valorisation de ce site tout en répondant à l'objectif de proposer une nouvelle offre de logement, social et abordable, dans le but de répondre aux besoins de sa population. L'EPF a ainsi assuré le portage foncier des terrains, en particulier ceux situés en arrière de la gare, le long de la rue des Lilas, désormais devenus la propriété de la société FDI HABITAT, qui assure la maîtrise d'ouvrage d'une opération de construction de 73 nouveaux logements, dûment autorisée par permis de construire, en suite d'un vaste travail de concertation avec les services de la ville et de l'État, en particulier l'Architecte des Bâtiments de France.

FDI HABITAT réalise, sur une parcelle de 10 127 m², un ensemble immobilier composé de 73 logements répartis sur deux résidences :

- L'Élegante, qui comprend un bâtiment, composé de 31 logements en accession abordable
- L'Angelika, qui s'étend sur deux bâtiments, composée de 42 logements locatifs aidés

Pour financer la résidence « l'Élegante », comportant 31 logements en PSLA, FDI HABITAT a contracté un emprunt auprès du Crédit Coopératif, société coopérative anonyme de banque populaire à capital variable, et sollicite dans ce cadre la garantie de la commune d'Aigues-Mortes selon les modalités prévues au contrat ci-annexé, dont les principales sont reprises ci-dessous :

Identification de l'établissement prêteur	CREDIT COOPERATIF – SOCIETE ANONYME DE BANQUE POPULAIRE A CAPITAL VARIABLE 12 Boulevard PESARO CS 10 002 91 024 NANTERRE CEDEX
Identification de l'emprunteur	FDI HABITAT – SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE Bâtiment Harmonie – 501 rue Georges Méliès 34000 MONTPELLIER
Objet de l'emprunt	Financement de 31 logements – rue des Lilas – 30 220 AIGUES-MORTES
Montant	5 496 126, 00 euros
Durée totale	72 mois dont 24 mois maximum de préfinancement
Durée de la période de préfinancement	24 mois
Taux d'intérêt de la période de préfinancement	Taux révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des livrets A
Durée de la période d'amortissement	48 mois
Taux d'intérêt de la période d'amortissement	Taux révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des livrets A, majoré de 0.80 points de base (plus 3%)
Echéancier	16 échéances trimestrielles à terme échu
Type d'amortissement	Amortissement progressif du capital selon 16 échéances trimestrielles calculé au taux en vigueur à chaque période trimestrielle
Quotité garantie par la commune d'Aigues-Mortes	100 % augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat de Prêt.
Conditions de mise en œuvre de la garantie auprès de la commune d'Aigues-Mortes	La garantie de la commune d'Aigues-Mortes est accordée pour la durée totale du 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. Elle s'exerce dans les conditions du contrat ci-annexé qui fait partie intégrante de la délibération.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la garantie de l'emprunt contracté par la société FDI HABITAT auprès du Crédit Coopératif, société coopérative anonyme de banque populaire à capital variable dans les conditions prévues au contrat de prêt référencé A922400L joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
- D'autoriser le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout acte ou document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Approuve** la garantie de l'emprunt contracté par la société FDI HABITAT auprès du Crédit Coopératif, société coopérative anonyme de banque populaire à capital variable dans les conditions prévues au contrat de prêt référencé A922400L joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
- **Autorise** le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout acte ou document se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour copie conforme

Date de publication, certifiée exécutoire, le 17 juin 2024

Le Maire,
Pierre MAUMÉJEAN

Pour le Maire par Délégation
Le Directeur Général des Services,
Christophe BARONI



Résultats du vote :

Délibération 202451	DGS – Garantie d'emprunt FDI – Crédit coopératif Banque Populaire – Résidence l'Élégante	Pour :	29	UNANIMITÉ
		Contre :	0	NÉANT
		Abstention :	0	NÉANT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30 941 NÎMES CEDEX 09 ou www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le



ID : 030-213000037-20240617-DCM202451-DE