

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ  
DÉPARTEMENT DU GARD  
COMMUNE D'AIGUES MORTES  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf : DCM202452

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 DU 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 TRAULLET 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

#### OBJET :

**DGS - GARANTIE DES EMPRUNTS CONTRACTÉS PAR LA SOCIÉTÉ FDI HABITAT AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS CONSTRUCTION DE 42 LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS RÉSIDENCE « ANGELIKA »**

**ABSENTS NON-REPRÉSENTÉS** : Néant

Secrétaire de séance : Marielle NEPOTY

**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 N° 157679 contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations 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'Etat, 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 « Angelika », comportant 42 logements locatifs aidés, la société FDI a contracté un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations 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	Caisse des dépôts et des consignations						
	56 rue de Lille 75 007 PARIS						
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 42 logements – rue des Lilas – 30 220 AIGUES-MORTES						
LIGNE DE PRÊT	CPLS	PLAI	PLAI Foncier	PLS	PLS Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Montant	834 545 €	525 666 €	180 093 €	894 304 €	444 390 €	929 921 €	284 663 €
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Taux d'intérêt	4,11%	2,60%	3,65%	4,11%	3,65%	3,60%	3,65%
Index	Livret A						
Durée du préfinancement	24 mois						
Taux d'intérêt préfinancement	4,11%	2,60%	3,65%	4,11%	3,65%	3,60%	3,65%
Echéancier	Echéances annuelles selon la durée de chaque ligne de prêt						
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)						
Quotité garantie par la Ville d'Aigues Mortes	50 % du prêt d'un montant total de 4 093 582 euros soit la somme en principal de 2 046 791 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.						
Conditions de mise en œuvre	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. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 nécessaires à ce règlement.						

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la garantie des emprunts contractés par la société FDI HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations dans les conditions prévues au contrat de prêt référencé N° 157679, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
- De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- 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.

Hôtel de Ville - Place St Louis

30220 AIGUES MORTES

Tel. 04.66.73.90.90.

Fax : 04.66.53.86.09

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

- **Approuve** la garantie des emprunts contractés par la société FDI HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations dans les conditions prévues au contrat de prêt référencé N° 157679, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
- **S'Engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **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 202452	DGS – Garantie d'emprunt FDI – Caisse des dépôts et Consignations – Résidence l'Angelika	Pour :	<b>29</b>	UNANIMITÉ
		Contre :	<b>0</b>	NÉANT
		Abstention :	<b>0</b>	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](http://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-DCM202452-DE