



**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N°2017-045**

**\* \* \***

**Objet :**

**Garantie d'emprunts – FDI Habitat –  
Logements de la route de Lagamas**

Délibération affichée le :

L'an deux mille dix-sept et le vingt-sept juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de GIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean François SOTO, Maire.

**Étaient présents :** MM. SOTO Jean-François – SERVEL Olivier – CHRISTOL Marcel – SOREL Joëlle – LABEUR Martine à 18h40 – BLANES Michel – COLOMBIER François – LEROY Annie – DURAND Véronique - DEHAIL Francine à 18h40 – BIESSE Frédérique – VAILHE Bruno – FALZON Serge – POURTIER Jean Luc – BENEZETH Béatrice - CABOCHE Chrystelle – PANTALEONE Alexandra — MATEO Amélie - DEJEAN Anne Marie – GOMEZ René – CONTRERAS Sylvie

**Pouvoirs :** SANCHEZ Marie-Hélène à CHRISTOL Marcel - LONGIN Thierry à SERVEL Olivier - BONNET Jean-Louis à SOTO Jean-François - DEBEAUCHE Christine à DURAND Véronique – EDMOND-MARIETTE Gérard à GOMEZ René - LECOMTE Olivier à DEJEAN Anne-Marie – SUQUET Maguelonne à CONTRERAS Sylvie

**Absent :** NADAL Olivier à 18h50

Convocation du 15 juin 2017.

Madame MATEO Amélie est élue secrétaire à l'unanimité.

Monsieur le maire informe les membres de l'assemblée de la demande de la société FDI Habitat de bénéficier d'une garantie de la ville pour les emprunts qu'elle va contracter pour réaliser un programme de 35 logements – résidence du Carignan, 200, route de Lagamas à Gignac. La présente garantie est sollicitée dans les conditions ainsi fixées.

Cette opération nécessite l'obtention de 4 prêts locatifs aidés (PLAI, PLAIFONCIER, PLUS, PLUS FONCIER) pour un montant global à garantir de **2 959 400 €** que FDI HABITAT doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et répartis de la façon suivante :

**Emprunt P.L.A.I.** d'un montant prévisionnel de **748 088 €**

**Emprunt P.L.A.I FONCIER** d'un montant prévisionnel de **193 180 €**

**Emprunt P.L.U.S.** d'un montant prévisionnel de **1 524 929 €**

**Emprunt P.L.U.S FONCIER** d'un montant prévisionnel de **493 203 €**

Les garanties correspondantes à la commune de Gignac sont à hauteur de 75 % sur chacun des contrats, à savoir :

**pour l'emprunt PLAIFONCIER : 561 066.00 €**

**pour l'emprunt PLAIFONCIER : 144 855.00 €**

**pour l'emprunt PLUS : 1 143 696.75 €**

**pour l'emprunt PLUS FONCIER : 369 902.25 €**

Le Solde des garanties pour ces 4 emprunts sera assuré à hauteur de 25 % par Montpellier Méditerranée Métropole.

Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Conseil par **29 voix POUR (unanimité)**

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

**DELIBERE**

- **Article 1 :** L'assemblée délibérante de Gignac accorde sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement de 4 prêts locatifs d'un montant total de 2 959 400 € euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, ce qui représente pour la commune :

• **pour l'emprunt PLAIFONCIER : 561 066.00 €**

• **pour l'emprunt PLAIFONCIER : 144 855.00 €**

• **pour l'emprunt PLUS : 1 143 696.75 €**

• **pour l'emprunt PLUS FONCIER : 369 902.25 €**

Ce Prêt constitué de 4 lignes du Prêt est destiné à financer un programme de 35 logements – résidence Le Carignan – 200, route de Lagamas à Gignac.

**Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :**

<b>Ligne du prêt :</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI FONCIER</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS FONCIER</b>
Montant des prêts :	748 088 €	193 180 €	1 524 929 €	493 203 €
Durée totale :				
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Durée de la phase de préfinancement :	De 3 à 24 mois			
Règlement des intérêts de préfinancement :	Paiement en fin de préfinancement			
Périodicité des intérêts de préfinancement :	Annuelle			
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux d'intérêt actuariel annuel* :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.2 %		Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.6 %	
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés			
Modalité de révision :	Double Révisabilité Limitée (DL)			
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 %.			

\*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%.

**Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des 4 Contrats de Prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 nécessaires 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.

**Article 4 :** Le Conseil s'engage pendant toute la durée des 4 Contrats de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** Le Conseil autorise le Maire à intervenir aux Contrats de Prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

Ainsi fait et délibéré à GIGNAC, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,  
Jean-François SOTO.