

REPUBLIQUE FRANCAISE  
HERAULT



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LUNEL-VIEL N° 52/2023**

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 24

**SEANCE DU 26 JUIN 2023**

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

DATE DE LA CONVOCATION : 20 juin 2023

DATE D’AFFICHAGE DE LA CONVOCATION : 20 juin 2023

L’an deux mille vingt-trois et vingt-six juin, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal – Hôtel de Ville, sous la présidence de monsieur Fabrice FENOY, Maire.

**PRESENTS** : M. FENOY – M. BOLUDA – Mme FROIDURE – M. CANNAT – Mme PELLET-LAPORTE – Mme BAFFALIE – M. PELLET – Mme BOUABDALLAH – M. METHEL – Mme DE OLIVEIRA – M. BILLET – Mme MARIN-CHARPENTIER – Mme FAURE – Mme MONGRAIN – M. GRANDGONNET – M. MUSEMAQUE – Mme MOUSSU – Mme DOZ – M. GOUASMI – Mme REMESY

**REPRÉSENTÉS :**

Mme BERARDI est représentée par M. FENOY

M. CARNUS est représenté par Mme MARIN-CHARPENTIER

M. TINEL est représenté par Mme RÉMÉS Y

Mme BOULZE est représentée par M. GOUASMI

**ABSENTS** : M. CHAZALLET – M. RICOME – Mme RAYNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. CANNAT

**OBJET : GARANTIE D’EMPRUNT CONTRAT DE PRET – RÉSIDENCE LUNÉA**

*Rapporteur: Monsieur Arnaud Musemaque*

M. Arnaud Musemaque informe que la Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Monsieur Musemaque indique que l'opération LUNEA est soumise à la garantie d'un contrat de prêt. Le présent contrat est destiné au financement de l'opération LUNEA, Parc social public, Construction de 16 logements situés QUARTIER DE LUNE à LUNEL-VIEL.

M. Arnaud Musemaque propose à l'assemblée délibérante de la commune de Lunel-Viel d'accorder sa garantie à hauteur de 75,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 761 830,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 147585 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 321 372,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt est affecté de la façon suivante :

- PLAÏ, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-quatorze mille trois-cent-soixante-sept euros (394 367,00 euros) ;
- PLAÏ foncier, d'un montant de cent-quinze mille six-cent-cinquante-six euros (115 656,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de neuf-cent-quatre-vingt-onze mille quatre-cent-vingt-neuf euros (991 429,00 euros)

- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante mille trois-cent-soixante-dix-huit euros (260 378,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

Monsieur Musemaque précise que les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5539615	5539616	5539613	5539614
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	394 367€	115 656 €	991 429 €	260 378 €
<b>Commission d'instruction</b>	0€	0€	0€	0€
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	2,8 %	3,35%	3,6%	3,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	2,8%	3,35%	3,6%	3,35 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,2 %	0,35%	0,6%	0,35%
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	2,8%	3,35 %	3,6%	3,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
<b>Index (1)</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2%	0,35%	0,6%	0,35 %
<b>Taux d'intérêt (2)</b>	2,8 %	3,35 %	3,6%	3,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0%	0%	0%	0%
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0%	0%	0%	0%
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

**(1)** A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

**(2) Le(s) taux Indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.**

M. Musemaque précise que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité 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 informe l'assemblée que le conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Suite à la présentation de ce dispositif en commission finances du 19 juin 2023 et à l'avis favorable des membres, le Conseil Municipal, après avoir oui l'exposé de Monsieur Musemaque, et après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'octroyer sa garantie à hauteur de 75,00 % soit 1 321 372,50 € pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 761 830,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 147585 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

Le Maire  
Fabrice FENOY



Le secrétaire de séance  
Gilles CANNAT

