

## SEANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Juillan, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Fabrice SAYOUS, Maire.

**Etaient présents** : M. F. SAYOUS,

Mme PERUZZA-LAUZIN, M. CASTETS, M. VIGNES, M. HABBADI, Mme FRANCONIE, MM SIMON, DUBIÉ, Mmes HERAUT-PEMARQUE, MANZI, LANUSSE, MM CAYROLLE, CASSAIGNE, Mmes LAFFONT, LORENTE

**Absents** : M. VILLACRES, Mme CASSAN, M. CISTAC, Mmes ABADIE, MARCOU, GONZALEZ GOMEZ, HARAMBAT, DEDIEU, MM FONG-KIWOK, PEREIRA NEVES, PIQUES, CARON

**Procurations** : M. CISTAC à M. CASTETS, Mme HARAMBAT à Mme PERUZZA-LAUZIN, M. FONG-KIWOK à Mme MANZI, M. VILLACRES à M. VIGNES, Mme DEDIEU à Mme LANUSSE, Mme CASSAN à M. CASSAIGNE, Mme GONZALEZ GOMEZ à M. SAYOUS, Mme ABADIE à Mme HERAUT PEMARQUE, M. PIQUES à M. SIMON, M. CARON à M. HABBADI, M. PEREIRA NEVES à Mme LORENTE, Mme MARCOU à M. CAYROLLE

**Secrétaire de séance** : M. VIGNES

**Date de convocation** : 17 avril 2023

**Date d'affichage des délibérations** : 21 avril 2023

*Monsieur le Maire ouvre la séance.*

### **ORDRE DU JOUR**

#### ***I – FINANCES***

1. Acquisition par substitution maison VISCARO
2. Garantie d'emprunt

#### ***II – QUESTIONS DIVERSES***

#### ***III – INFO DU MAIRE***

M. le Maire rappelle que l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans les communes de plus de 3 500 habitants le délai de convocation du Conseil Municipal est fixé à cinq jours francs au moins avant le jour de la réunion. En cas d'urgence, le délai peut toutefois être abrégé par le Maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.

Le Maire doit rendre compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal, qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

En application desdites dispositions, une convocation du Conseil Municipal en urgence a été envoyée en date du 17 avril 2023, soit un jour franc avant la séance extraordinaire du 19 avril 2023.

M. le Maire explique l'urgence de cette réunion :

- la commune doit se positionner dans les plus brefs délais sur l'acquisition de la maison VISCARO afin de se substituer au précédent acquéreur.
- les termes de la délibération n°29/2023 en date du 29 mars 2023 concernant la garantie d'emprunt pour l'EPAS 65 ne sont pas assez précis pour l'organisme bancaire et il convient de la reformuler. A défaut, le prêt ne pourra pas être accepté.

VU l'exposé du Maire,

Considérant l'urgence de la situation,

***Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE,***

- ***De valider la procédure d'urgence de convocation du Conseil Municipal.***

## I – FINANCES :

### I – 1 - 1 : ACQUISITION PAR SUBSTITUTION DE LA MAISON VISCARO

M. le Maire informe l'assemblée que le projet d'acquisition de « la maison Viscaro » consistant en une propriété bâtie cadastrée AX 560 et 563, a fait l'objet d'un compromis de vente dont l'acquéreur initial n'a pas obtenu le financement afin de mener son projet à bout.

Il rappelle que la commune de JUILLAN est propriétaire d'un terrain cadastré section AX n°406, 561 et 562, jouxtant « la maison Viscaro », sis rue Voltaire. Cet achat avait été réalisé dans le courant de l'année 2022 en vue de la création d'un parking.

En vue de faciliter la création dudit parking, la commune envisage de se substituer en lieu et place de l'acquéreur de ladite propriété voisine et dans les mêmes conditions d'achat.

La commune propose donc l'achat de la propriété cadastrée section AX n° 560 et 563 moyennant le prix de 80.000,00 €.

*Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE,*

- *de se substituer à l'acquéreur initial et d'approuver l'acquisition par la commune de Juillan de l'immeuble sis 1 rue Voltaire, cadastré AX 560 et 563 pour un montant de 80 000,00 €,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents liés à cette affaire.*

### I -2 – Garantie d'emprunt

Madame PERUZZA explique que lors du précédent Conseil Municipal, l'assemblée avait délibéré concernant une garantie d'emprunt au profit de l'EPAS 65.

L'organisme bancaire auprès duquel le prêt a été sollicité demande de reformuler cette délibération selon un format juridique bien précis. Sans cela le prêt ne sera pas accordé et le projet abandonné.

Il convient donc de prendre une nouvelle délibération.

Madame PERUZZA explique à l'assemblée que l'EPAS 65, établissement public d'accompagnement et de soins, sollicite un prêt d'un montant de 650 000 € pour l'acquisition d'un ensemble immobilier ainsi que les travaux afférents, auprès de la Banque Postale. L'EPAS 65 demande à la commune de garantir cet emprunt à hauteur de 50% du total du montant emprunté soit pour 325 000 €. La commission finances du 20 mars a émis un avis favorable à cette garantie d'emprunt.

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 650 000 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par L'EPAS 65 ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de Financement d'un ensemble immobilier ainsi que les travaux afférents, pour laquelle la Commune (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

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

VU l'article 2288 du Code civil ;

VU l'offre de Financement de La Banque Postale,

*Le conseil municipal, DECIDE, à l'UNANIMITÉ,*

- *d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le prêt contracté par l'EPAS 65, d'un montant de 650 000 €, finançant l'acquisition d'un ensemble immobilier ainsi que les travaux afférents, sous réserve de la réception du contrat de prêt définitif et en respectant les conditions prévues ci-dessous,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.*

#### **ARTICLE 1er : Accord du Garant**

*Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).*

*L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.*

#### **ARTICLE 2 : Déclaration du Garant**

*Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.*

**ARTICLE 3 : Mise en garde**

*Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.*

*Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.*

**ARTICLE 4 : Appel de la Garantie**

*En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.*

*Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.*

*En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.*

**Article 5 : Bénéfice du cautionnement**

*Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.*

*Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.*

*Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.*

**ARTICLE 6 : Durée**

*La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.*

**ARTICLE 7 : Publication de la Garantie**

*Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.*

**III – QUESTIONS DIVERSES**

- Néant

**IV – INFO DU MAIRE**

*Fin de la séance à 20h55*