

## PROCÈS VERBAL

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS – DEPARTEMENT  
DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL

-:-

**SEANCE DU 25 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Cette séance est organisée sous la présidence de Monsieur Frédéric LEVESQUE, Maire.

Présents (13) : Frédéric LEVESQUE, Michèle ROMIEU, Serge GUIRAUD, Ghislaine QUEMA, Claude MARTORELL, Marie PUIG, Evelyne RUBIO-CHAMPETIER, Lysianne CORBIERE-CICERON, Patrick DRUT, Xavier SEGURA, Julia DERYCKE-BOISSON, Alexis PIETTE, Michel PARADIS

Pouvoirs (1) : Frédérique SUAVET à Patrick DRUT

Absents excusés (1) : Frédéric BARNEAUD

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 13

Nombre de votants : 14

Date de la convocation : 15 janvier 2026

Date d'affichage : 15 janvier 2026

L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

**Monsieur Serge GUIRAUD** est élu secrétaire de séance.

## ORDRE DU JOUR

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 12 novembre 2025 et du 21 Janvier 2026

- 1- ~~Compte Financier Unique 2025~~
- 2- ~~Affectation du résultat 2025~~
- 3- Budget Primitif 2026
- 4- Vote des taux d'imposition pour 2026
- 5- Subventions aux associations 2026
- 6- Garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un prêt accordée à la société SEMIGA pour l'achat de 7 logements locatifs sociaux – habitat inclusif de l'opération Quartier Intergénérationnel
- 7- Garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un prêt accordée à la société SEMIGA pour l'achat de 12 logements locatifs sociaux de l'opération Quartier Intergénérationnel
- 8- Garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un prêt accordée à la société SEMIGA pour l'achat de 7 logements locatifs sociaux – habitat inclusif de l'opération Quartier Intergénérationnel
- 9- Garantie d'emprunt à hauteur de 50 % du prêt accordée à la société Un Toit pour Tous pour l'achat de l'opération de 29 logements locatifs sociaux Lou Codou
- 10- Signature avec la Poste de la nouvelle convention régissant les modalités de fonctionnement de l'Agence Postale Communale –ANNULE et REMPLACE la délibération n°6 du 21/01/2026
- 11- Avenant à la promesse de bail emphytéotique signée avec VOLTALIA le 03/07/2025 pour la création d'un parc agrivoltaïque
- 12- Questions diverses

=====

Approbation du Procès-Verbaux de la séance du Conseil Municipal du 12 novembre 2025

**A l'unanimité,**

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 21 janvier 2026

**A l'unanimité,**

=====

**Délibération n°1 : Taux d'imposition des taxes directes locales 2026**

Monsieur le Maire propose **le maintien** des taux d'imposition actuels :

- Foncier bâti : 41,79% (dont Département : 24,69% et Part communale : 17,10%)
- Foncier non bâti : 79,62%
- Taxe d'habitation : 11,93%

Le Conseil Municipal, après délibération et **à l'unanimité** vote les taux d'imposition inchangés pour 2026

=====

**Délibération n°2 : Budget Primitif 2026**

Les dépenses et les recettes de fonctionnement s'équilibrent à : **1 224 954.00 €**

Les dépenses et les recettes d'investissement s'équilibrent à : **1 816 000,00 €**

Le Conseil Municipal, après délibération, approuve le budget primitif **2026 par 11 voix POUR et 3 ABSTENTIONS ( Alexis PIETTE, Patrick DRUT (pouvoir Frédérique SUAVET)**

=====

**Délibération n°3 : Subventions aux associations pour l'année 2026**

Madame la première adjointe au maire indique que la Commission Vie du village, Culture, Sports, Associations, propose, **pour l'année 2026**, le versement des subventions suivantes aux associations :

<b>Association</b>	<b>Subvention 2026</b>
Amicale des Chasseurs	1 500 €
Amis de la Médiathèque	300 €
Association des Parents d'élèves	1000 €
Les Ravis de la Carcarie	1 200 €
Kollectif du Pois Chiche Masqué KPCM	3 000 €
Les Brodeuses de la Carcarie	400 €
Les Amis de la Carcarie	500 €
Les Terres du Village	500 €
Comité des Fêtes	2000 €
Coopérative scolaire de Montaren et Saint Médiars	3000 €
La Jeudothèque	400 €
Monta'Fiestas	2800 €
Les 3 micocouliers	900 €
Autres Rivages L'Autobus	500 €
<b>Total</b>	<b>18 000 €</b>

Le Conseil Municipal, après délibération, approuve **à l'unanimité**,

- les montants de subventions à verser aux associations pour l'année 2026 soit la somme totale de

**18 000 €**

Madame Lysianne CORBIERE-CICERON n'a pas participé au débat et au vote

=====

**Délibération n°4 : Garantie d'emprunt à hauteur de 100 % des 3 prêts accordée à la société SEMIGA pour l'achat de l'opération Quartier Intergénérationnel**

Monsieur le Maire expose que la société SEMIGA (Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière du Département du Gard) a décidé d'acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), les 26 logements situés dans le quartier intergénérationnel des Petits Jardins, Impasse des Jardins.

Pour cela, elle va contracter 3 prêts bancaires auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par un courrier électronique en date du 13 février 2026, la société SEMIGA sollicite la Commune pour un accord de principe à apporter sa garantie à l'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt pour l'achat de **7 logements PLS habitat-inclusif** d'un montant total prévisionnel de **376 901,00 €**.

Soit une **garantie à l'emprunt de 376 901.00 €**.

Monsieur le Maire précise ensuite que le Code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité pour la Commune, ainsi que pour d'autres cautionnaires, de bénéficier d'un droit de réservation de logements locatifs à hauteur de 20 % en contrepartie de l'octroi de la garantie financière à 100% des emprunts, par la signature d'une convention.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité**,

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

VU l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article 2305 du Code civil ;

**DELIBERE**

**Article 1** : Le Conseil Municipal de MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 376 901,00 euros souscrit par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière du Département du Gard - SEMIGA, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 376 901,00 euros, trois cent soixante-seize mille neuf cent un euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 2 Lignes du Prêt est destiné à financer l'Acquisition en VEFA Habitat inclusif de 7 logements situés Impasse des Jardins à MONTAREN-ET-ST-MEDIERS.

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

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLSDD 2026 travaux 247 521,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle

<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<p><b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %</p> <p><i>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%</i></p>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<p>de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)</p> <p><i>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 %.</i></p>

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLSDD 2026 foncier
<b>Montant :</b>	129 380,00 euros
<b>Durée totale :</b> - Durée de la phase de préfinancement : - Durée de la phase d'amortissement :	3 à 24 mois 80 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<p><b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %</p> <p><i>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%</i></p>

<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

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

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 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 municipal s'engage, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** En contrepartie de l'octroi des 3 garanties d'emprunts, la Commune de Montaren et Saint-Médiars bénéficiera de 5 droits de réservation (3 logements habitat inclusif, 2 logements familiaux) pour une durée de 80 ans. Ces droits de réservation feront l'objet d'une conversion en un pourcentage du flux annuel du bailleur en fonction de la convention sur la gestion en flux signée avec le bailleur.

=====

**Délibération n°5 : : Garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un prêt accordée à la société SEMIGA pour l'achat de 12 logements locatifs sociaux de l'opération Quartier Intergénérationnel**

Monsieur le Maire expose que la société SEMIGA (Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière du Département du Gard) a décidé d'acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), les 26 logements situés dans le quartier intergénérationnel des Petits Jardins, Impasse des Jardins. Pour cela, elle va contracter 3 prêts bancaires auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par un courrier électronique en date du 13 février 2026, la société SEMIGA sollicite la Commune pour un accord de principe à apporter sa garantie à l'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt pour l'achat de 12 logements locatifs sociaux d'un montant total prévisionnel de 1 496 697,00 €.

Soit une garantie à l'emprunt de **1 496 697,00 €**.

Monsieur le Maire précise ensuite que le Code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité pour la Commune, ainsi que pour d'autres cautionnaires, de bénéficier d'un droit de réservation de logements locatifs à hauteur de 20 % en contrepartie de l'octroi de la garantie financière à 100% des emprunts, par la signature d'une convention.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Conseil Municipal, à **l'unanimité**,

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

VU l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article 2305 du Code civil ;

**DELIBERE**

**Article 1 :** Le Conseil Municipal de MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **1 496 697,00 euros** souscrit par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière du Département du Gard - SEMIGA, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 496 697,00 euros, un million quatre cent quatre-vingt-seize mille six cent quatre-vingt-dix-sept euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 4 Lignes du Prêt est destiné à financer l'Acquisition en VEFA du Parc social public de 12 logements située rue des Écoles à MONTAREN-ET-ST-MEDIERS.

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

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLAI travaux 183 970,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 %  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>

<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLAI foncier 51 894,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 80 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,47 %  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)

	<i>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 %.</i>
--	---

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLUS travaux 992 449,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 %  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

### Ligne du Prêt 4

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLUS foncier 268 384,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 80 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,47 %  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

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

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 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 du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** En contrepartie de l'octroi des 3 garanties d'emprunts, **la Commune de Montaren et Saint-Médiars bénéficiera de 5 droits de réservation (3 logements habitat inclusif, 2 logements familiaux) pour une durée de 80 ans.**

Ces droits de réservation feront l'objet d'une conversion en un pourcentage du flux annuel du bailleur en fonction de la convention sur la gestion en flux signée avec le bailleur.

=====  
=====

**Délibération n°6 : Garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un prêt accordée à la société SEMIGA pour l'achat de 7 logements locatifs sociaux -habitat inclusif de l'opération Quartier Intergénérationnel**

Monsieur le Maire expose que la société SEMIGA (Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière du Département du Gard) a décidé d'acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), les 26 logements situés dans le quartier intergénérationnel des Petits Jardins, Impasse des Jardins. Pour cela, elle va contracter 3 prêts bancaires auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par un courrier électronique en date du 13 février 2026, la société SEMIGA sollicite la Commune pour un accord de principe à apporter sa garantie à l'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt pour l'achat de 7 logements locatifs sociaux (Résidence séniors PLS) d'un montant total prévisionnel de **1 308 591,00 €**.

Soit une **garantie à l'emprunt de 1 308 591,00 €**.

Monsieur le Maire précise ensuite que le Code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité pour la Commune, ainsi que pour d'autres cautionnaires, de bénéficier d'un droit de réservation de logements locatifs à hauteur de 20 % en contrepartie de l'octroi de la garantie financière à 100% des emprunts, par la signature d'une convention.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Conseil Municipal, à **l'unanimité**,

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

VU l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article 2305 du Code civil ;

### **DELIBERE**

**Article 1** : Le Conseil Municipal de MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 308 591,00 euros souscrit par la Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière du Département du Gard - SEMIGA, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 308 591,00 euros, un million trois cent huit mille cinq cent quatre-vingt-onze euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 3 Lignes du Prêt est destiné à financer l'Acquisition en VEFA du Parc social public de 7 logements située rue des Écoles à MONTAREN-ET-ST-MEDIERS.

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

#### **Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLSDD 2026 travaux 469 566,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLSDD 2026 foncier 274 780,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b>	3 à 24 mois 80 ans

- Durée de la phase d'amortissement :	
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %  <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	CPLS Complémentaire au PLS 2026 564 245,00 euros
<b>Durée totale :</b> - <b>Durée de la phase de préfinancement :</b> - <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	3 à 24 mois 40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>

<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<p><b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 %</p> <p><i>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%</i></p>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<p>de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)</p> <p><i>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 %.</i></p>

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

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 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 du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** En contrepartie de l'octroi des 3 garanties d'emprunts, la Commune de Montaren et Saint-Médiars bénéficiera de 5 droits de réservation (3 logements habitat inclusif, 2 logements familiaux) pour une durée de 80 ans.

Ces droits de réservation feront l'objet d'une conversion en un pourcentage du flux annuel du bailleur en fonction de la convention sur la gestion en flux signée avec le bailleur.

=====

**Délibération n°7 : Garantie d'emprunt à hauteur de 50 % du prêt accordée à la société Un Toit pour Tous pour l'achat de l'opération de 29 logements locatifs sociaux Lou Codou**

Monsieur le Maire expose que la société UN TOIT POUR TOUS a décidé d'acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), les 29 logements situés quartier Lou Codou, Chemin du Rieu. Pour cela, elle va contracter 1 prêt bancaire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires).

Par un courrier électronique en date du 03/12/2025, la société UN TOIT POUR TOUS sollicite la Commune pour un accord de principe à apporter sa garantie à l'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt pour l'achat de 29 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 9 PLAI – 6 PLS) d'un montant total prévisionnel de 5 576 791,00 €.

**Soit une garantie à l'emprunt de 2 788 395,50 €.**

Monsieur le Maire précise ensuite que le Code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité pour la Commune, ainsi que pour d'autres cautionnaires, de bénéficier d'un droit de réservation de logements locatifs à hauteur de 10 % en contrepartie de l'octroi de la garantie financière à 50% des emprunts, par la signature d'une convention.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le conseil Communal :  
Le Conseil Municipal, à l'**unanimité**,

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

VU l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt N° 180762 en annexe signé entre : UN TOIT POUR TOUS SA HLM ci-après

L'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

### **DELIBERE**

**Article 1 :** Le Conseil Municipal de COMMUNE DE MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 576 791,00 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° 180762 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 788 395,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5696824	5696821	5696820	5696819
Montant de la Ligne du Prêt	528 429 €	1 308 088 €	364 679 €	400 587 €
Commission d'instruction	310 €	0 €	0 €	240 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	1,5 %	2,16 %	2,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	1,5 %	2,16 %	2,81 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	19 mois	19 mois	19 mois	19 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,46 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	1,5 %	2,16 %	2,81 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,46 %	1,11 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,81 %	1,5 %	2,16 %	2,81 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Phase d'amortissement (suite)				
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5696818	5696823	5696822	
Montant de la Ligne du Prêt	246 742 €	2 157 029 €	571 237 €	
Commission d'instruction	140 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,16 %	2,3 %	2,16 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,16 %	2,3 %	2,16 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	19 mois	19 mois	19 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,46 %	0,6 %	0,46 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,16 %	2,3 %	2,16 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,46 %	0,6 %	0,46 %	
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,16 %	2,3 %	2,16 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

**Article 2 :** 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.

**Article 3 :** 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.

**Article 5 :** En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt, la Commune de Montaren et Saint-Médiars bénéficiera de 2 droits de réservation pour une durée de 60 ans.

Ces droits de réservation feront l'objet d'une conversion en un pourcentage du flux annuel du bailleur en fonction de la convention sur la gestion en flux signée avec le bailleur.

=====

**Délibération n°8 : Signature avec la Poste de la nouvelle convention régissant les modalités de fonctionnement de l'Agence Postale Communale –ANNULE et REMPLACE la délibération n°6 du 21/01/2026**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, pour accomplir sa mission d'aménagement du territoire, La Poste s'est engagée à maintenir un réseau dense d'au moins 17 000 points de contacts dont certains seront gérés en partenariat avec les communes ou les communautés de communes.

Les conventions des Agences Postales Communales ou intercommunales sont régies par le Contrat de Présence Postale Territoriale, qui est renégocié tous les 3 ans entre La Poste, l'Association des Maires de France, et l'Etat.

Le Contrat de Présence Postale 2023-2025 a demandé de faire évoluer les conventions des Agences Postales Communales ou Intercommunales afin de répondre à des enjeux d'accessibilité, de qualité de service et pour renforcer la présence postale sur le territoire.

La convention de partenariat actuelle signée entre La Poste et la commune de Montaren et Saint-Médiars arrive à échéance le 26/06/2026.

Monsieur le Maire propose de conclure avec La Poste une nouvelle convention.

Cette convention s'inscrit dans une démarche d'utilité publique en donnant accès à des services à la personne et à des services numériques qui répondent aux attentes et aux besoins du plus grand nombre.

Elle permet par exemple de mettre à disposition de nouveaux services tels que La Poste Mobile (téléphonie et internet), les tablettes Ardoiz pour les seniors, de valoriser le dispositif de téléassistance et de veille sociale par le facteur « Veiller sur mes parents ».

Afin de garantir la meilleure attractivité possible, l'agence est ouverte sur la base a minima de 12h hebdomadaires.

La « mutualisation » avec d'autres activités est aussi un levier pour maintenir et renforcer la fréquentation de ce point de services.

**La convention est établie pour une durée de 1 à 6 ans .**

Un bilan annuel pourra être réalisé avec les correspondants locaux de La Poste (évolution de la fréquentation, des services rendus, etc...) afin de mettre en place des actions pour améliorer le service et dynamiser l'activité si cela s'avérait nécessaire.

Monsieur le Maire propose de conclure avec La Poste la nouvelle convention ayant pour objet le maintien de l'Agence Postale Communale qui répondrait aux caractéristiques suivantes :

Ouverture à raison de 12 heures par semaine,

Vente de produits et de services complémentaires

Indemnité mensuelle de 1 352€ (en 2025, 1 352€/mois en Zone de Revitalisation Rurale – réévaluée annuellement)

**Convention d'une durée de 6 ans,**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'**unanimité**,

APPROUVE les termes de la nouvelle convention de partenariat agence communale,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention entre La Poste et la commune.

=====

**Délibération n° 9: Avenant à la promesse de bail emphytéotique signée avec VOLTALIA le 17/12/2025 pour la création d'un parc agrivoltaïque**

VOLTALIA SA, producteur d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et la commune de MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS, ont conclu une promesse synallagmatique de bail emphytéotique en date du 17/12/2025.

L'objet de ladite Promesse est de construire et d'exploiter un Parc Solaire, qui restera la propriété du bénéficiaire de la Promesse sur des terrains appartenant au Propriétaire.

Après discussion, les Parties ont convenues de signer un avenant afin de modifier la désignation du terrain faisant objet de la promesse pour y ajouter deux portions de chemins ruraux, et de prévoir en conséquence une indemnité d'immobilisation complémentaire.

Ces modifications concernent :

**1. Substitution de VOLTALIA**

Conformément à l'article 7 de la Promesse signée, VOLTALIA entend se voir substituer dans les effets des présentes ainsi que du Bail, la société MONTAREN SOLAIRE ENERGIE, filiale qu'elle a spécialement constituée pour poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation du Projet.

Aussi, la SAS MONTAREN SOLAIRE ENERGIE prend la qualité de Bénéficiaire et ultérieurement celle de Preneur, et à ce titre, s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la Promesse.

**2. Ajout de chemins ruraux dans la désignation du Bien faisant objet de la Promesse.**

La Commune consent à modifier la désignation du Bien lui appartenant faisant l'objet de la Promesse signée telle que définie à l'article 2 DESIGNATION DU BIEN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT afin d'ajouter des portions de chemins ruraux.

- Une portion du Chemin n°24
- Une portion du Chemin n°26

Cela conformément à la délibération n°2 du conseil Municipal du 12/03/2025

**3. Ajout d'une indemnité d'immobilisation**

En contrepartie de l'immobilisation du Bien (ajout de l'emprise de deux anciens chemins ruraux), le Bénéficiaire verse au Promettant l'indemnité globale et forfaitaire toutes taxes comprises suivante :

DIX MILLE CENTS EUROS (10 100 €) : Payable dans les 45 jours suivant la date de signature du présent avenant par l'ensemble des Parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, accepte **à l'unanimité**,

La signature de l'avenant à la promesse de bail emphytéotique signée par la commune avec VOLTALIA SA le 03/07/2025 tel que rédigé et présenté au conseil municipal ce jour.

=====

19 h 30