



Séance ordinaire du mardi 15 septembre 2020

L'an deux mille-vingt et le quinze septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Habitat, logement et parcours résidentiels

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Sébastien COTE, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Laurent JAOU, Nathalie LEVY, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Véronique BRUNET, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER

Habitat, logement et parcours résidentiels - Construction de 60 logements sociaux - Résidence ' Le Théano ', lot 19A ZAC Eureka à Castelnau-le-Lez - Garantie d'emprunt à la SA d'HLM FDI Habitat - Convention - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Au titre de sa compétence en matière de politique locale de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole mène des actions en faveur de la production de logements aidés et la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat, ainsi qu'en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, par l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Ainsi, dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts adopté en Conseil du 25 juillet 2013 et modifié par délibération n°M2019-180 du 18 avril 2019, Montpellier Méditerranée Métropole peut accorder une garantie d'emprunts ou son cautionnement pour les opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré, dans les conditions fixées aux articles L 2252-1 et suivants, L. 5111-4, et L 5217-1 du Code général des collectivités territoriales et à l'article 2298 du Code civil.

La Société Anonyme d'HLM FDI Habitat, ci-dessous dénommée « l'Emprunteur », réalise 60 logements locatifs sociaux, résidence « Le Théano », lot 19A ZAC Eureka à Castelnau-le-Lez. Le programme comprend 39 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 21 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par l'atelier d'architecture parisien Sophie Delhay.

L'Emprunteur demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 615 963 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions définies dans le contrat n°113078.

Le Département de l'Hérault est sollicité par ailleurs pour accorder sa garantie pour les 25 % restants.

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. Elle 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, Montpellier Méditerranée Métropole 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.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt et à informer sans délai la Caisse des Dépôts et Consignations de tout projet de réforme de la présente délibération.

Par ailleurs, la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 75 % ouvre un droit à réservation portant sur 15 % des logements de cette opération au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'octroi de cette garantie et ses contreparties sont formalisées par la signature d'une convention.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'accorder la garantie d'emprunt de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 75 % pour le remboursement du prêt d'un montant total de 7 615 963 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n°113078, constitué de 5 lignes de prêts ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 72 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 voix

M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Céline PINTARD, M. Jean-Pierre RICO, Mme Anne RIMBERT.

Fait à Montpellier, le 25/09/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 septembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200915-141966-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/09/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Théano_plan loc.pdf
- THEANO contrat signé 113078.pdf
- Conv GE FDI_Le Théano_Castelnau.docx

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.