



## Séance ordinaire du jeudi 17 décembre 2020

L'an deux mille-vingt et le dix sept décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Solidarités

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, 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, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence BRAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Mylène FOURCADE, Laurent JAOU, Max LEVITA, Eliane LLORET, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Anne RIMBERT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

# Solidarités - Construction de 10 logements sociaux - Résidence ' NEW 123 ' - Avenue de Palavas à Montpellier - Garantie d'emprunts à la société FDI Foncière - Délibération n°14969 du 2 novembre 2017 - Modification - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération n°14969 du 2 novembre 2017, Montpellier Méditerranée Métropole a accordé sa garantie pour le remboursement de la somme de 937 500 € représentant 75 % d'un prêt d'un montant total de 1 250 000 € souscrit par la société FDI Foncière auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 10 logements locatifs sociaux, résidence « New 123 », 123 bis avenue de Palavas à Montpellier.

En raison de l'arrêt du chantier pendant la période du premier confinement liée à l'épidémie de COVID-19, la livraison des logements a pris du retard et a été reportée à fin septembre 2020. FDI Foncière a dû signer un avenant de prorogation du contrat de prêt de 6 mois supplémentaire pour la phase de préfinancement portant la période de préfinancement de 24 mois à 30 mois.

Il est proposé de modifier les caractéristiques financières du prêt pour prendre en compte cette prorogation, comme suit :

- Les caractéristiques financières du prêt consenti par la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon sont les suivantes (délibération du 2 novembre 2017) :

Désignation	PLS
Montant du prêt	1 250 000 €
Durée	42 ans dont période de réalisation du prêt : de 3 à 24 mois dont période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances	trimestrielle
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt <b>+ 1,36 %</b>
Profil d'amortissement	amortissement progressif
Remboursement Anticipé	Indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et égale à <b><math>K \cdot 0.80\% \cdot (N/365)</math></b> où K = le capital remboursé par anticipation et N = le nombre de jours compris la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en amortissement). Indemnité forfaitaire comme indiqué ci-dessus sur la base du capital remboursé par anticipation et frais de gestion de 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 €.
Révisabilité du taux et des charges de remboursement	En fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

- Les nouvelles caractéristiques financières des prêts consentis par la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon à prendre en compte sont les suivantes :

Désignation	PLS
Montant du prêt	1 250 000 €
Durée	42 ans et 6 mois dont période de réalisation du prêt : de 3 à 30 mois dont période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances	trimestrielle
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt <b>+ 1,36 %</b>
Profil d'amortissement	amortissement progressif
Remboursement Anticipé	Indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et égale à $K \cdot 0.80\% \cdot (N/365)$ où K = le capital remboursé par anticipation et N = le nombre de jours compris la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en amortissement). Indemnité forfaitaire comme indiqué ci-dessus sur la base du capital remboursé par anticipation et frais de gestion de 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 €.
Révisabilité du taux et des charges de remboursement	En fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'approuver la modification de la délibération n°14969 du 2 novembre 2017 ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer 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 : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 5 voix

Mme Florence AUBY, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, Mme Eliane LLORET, M. Yvon PELLET.

Fait à Montpellier, le 31/12/20

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 31 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201217-148821-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/12/20

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.