



Séance ordinaire du jeudi 31 mai 2018

L'an deux mille-dix-huit et le trente et un mai, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAUL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Lorraine ACQUIER, Maud BODKIN, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Perla DANAN, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Sonia KERANGUEVEN, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Caroline NAVARRE, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents :

Jean-François AUDRIN, Djamel BOUMAAZ, Catherine DARDE, Aline DESTAILLATS, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Jérémie MALEK, Eric PETIT, Jean-Pierre RICO.

Logement - Construction de 13 logements sociaux - Résidence ' Les Ecrins ' - ZAC Les Mazes, lot 104 à Saint-Drézéry - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM FDI Habitat - Délibération n°14795 du 26 juillet 2017 - Modification - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération n°14796 du 26 juillet 2017, Montpellier Méditerranée Métropole a accordé à la SA d'HLM FDI Habitat la garantie à hauteur de 75 % des emprunts qu'elle va contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 13 logements locatifs sociaux, résidence « Les Ecrins », ZAC Les Mazes lot 104 à Saint-Drézéry.

Le prix de revient du programme ainsi que le montant des prêts contractés ayant augmenté suite à la réforme de la TVA relative aux opérations de production de logements locatifs sociaux, il est proposé de modifier le montant des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations, objets de la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole comme suit :

- **Montant des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations (délibération du 26 juillet 2017) :**

FDI Habitat demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les quatre emprunts d'un montant total de 1 114 741 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) construction d'un montant de 519 005 € ;
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 183 990 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 325 511 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 86 235 €.

Les caractéristiques financières des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Désignation	PLUS construction	PLUS foncier	PLAI construction	PLAI foncier
Montant du prêt	519 005 €	183 990 €	325 511 €	86 235 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Préfinancement	de 3 à 24 mois maximum			
Périodicité des échéances	annuelle			
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt			
	+ 0,60 %		- 0,20 %	
Révisabilité des 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 %			
Profil d'amortissement	amortissement déduit (intérêts différés)			
Modalité de révision	double révisabilité limitée			
Taux annuel de progressivité	0 à 0,50 % maximum			
Révisabilité des 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 %			

- **Montant des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations à prendre en compte dans la présente délibération :**

FDI Habitat demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les quatre emprunts d'un montant total de 1 151 508 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) construction d'un montant de 526 174 € ;
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 194 041 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 339 349 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 91 944 €.

Désignation	PLUS construction	PLUS foncier	PLAI construction	PLAI foncier
Montant du prêt	526 174 €	194 041 €	339 349 €	91 944 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Préfinancement	de 3 à 24 mois maximum			
Périodicité des échéances	annuelle			
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt			
	+ 0,60 %		- 0,20 %	
Révisabilité des 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 %			
Profil d'amortissement	amortissement déduit (intérêts différés)			
Modalité de révision	double révisabilité limitée			
Taux annuel de progressivité	0 à 0,50 % maximum			
Révisabilité des 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 %			

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la modification de la délibération n°14795 du 26 juillet 2017 ;
- porter la somme garantie par Montpellier Méditerranée Métropole à 863 631 €, contre les 836 055,75 € prévus initialement, représentant 75 % des quatre prêts sollicités par la SA d'HLM FDI Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 13 logements locatifs sociaux, résidence « Les Ecrins », ZAC Les Mazes lot 104 à Saint-Drézéry ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM FDI Habitat, et 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 : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 5 voix

Mme Véronique DEMON, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Yvon PELLET, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le
\$Delib.report.AIRS_CLI_RAP_DTE
_ACTE?date("dd/MM/yyyy")?
string.short}

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 6 juin 2018
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-243400017-20180531-42058-DE
Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : 06/06/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

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.