



Séance ordinaire du jeudi 18 octobre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix huit octobre, 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, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, 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, Jean-François AUDRIN, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Perla DANAN, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Eric PASTOR, Eric PETIT, Henri ROUILLEAULT.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Jean-Noël FOURCADE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Pierre BONNAL, Isabelle GIANIEL, René REVOL, Bernard TRAVIER.

Logement - Construction de 40 logements sociaux - Résidence ' Saint Roch ' - Rue de la cité Saint Roch à Montpellier - Garantie d'emprunt à la SA d'HLM Promologis - Convention - Autorisation de signature

Monsieur Noël SEGURA, Vice-Président, 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, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

La Société Anonyme d'HLM PROMOLOGIS (groupe Action Logement) a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie de l'emprunt qu'elle va contracter pour financer la création de 40 logements sociaux, résidence « Saint-Roch », rue du Moulin des 7 Cans à Montpellier. L'opération comprend 28 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 12 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Le projet a été conçu par le cabinet « Jauré S. Architecte DPLG ».

Cette opération a fait l'objet, par délibération n°12853 du Conseil en date du 31 mars 2015 d'une garantie à hauteur de 75 % des prêts principaux, ouvrant droit à réservation par la Métropole de 15% des logements de l'opération.

PROMOLOGIS demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % le prêt PLAİ complémentaire d'un montant total de 94 639 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour optimiser le financement de cette opération.

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

Dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts adopté en Conseil du 25 juillet 2013 et modifié le 30 septembre 2015 par délibération n°13266, 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 à l'article L. 2252-1 et les articles L. 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à l'article 2298 du Code civil.

Les caractéristiques financières du nouveau prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Désignation	PLAI construction complémentaire
Montant du prêt	94 639 €
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 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%
Taux annuel de progressivité	de - 3% à 0,50 %
Profil d'amortissement	amortissements déduit (intérêts différés)
Révisabilité des taux de progressivité	à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A
Modalité de révision	double révisabilité
Périodicité des échéances	annuelle
Durée de la phase d'amortissement	40 ans

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans, et porte sur l'ensemble de la somme contractuellement due par PROMOLOGIS, dont le bailleur 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 à se substituer à PROMOLOGIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

En conséquence il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- garantir le remboursement de la somme de 94 639 €, représentant 75 % du prêt PLAI construction complémentaire d'un montant total de 70 979.25 €, sollicité par la SA d'HLM PROMOLOGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 40 logements sociaux, résidence « Saint-Roch », rue du Moulin des 7 Cans à Montpellier ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM PROMOLOGIS, et à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 25/10/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 26 octobre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20181018-58595-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/10/18

Liste des annexes transmises 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.