



Séance ordinaire du vendredi 21 décembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt et un décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Alex LARUE, Hervé MARTIN, Yvon PELLET, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Noël SEGURA, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Jean-Marc ALAUZET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Christophe COUR, Isabelle GIANIEL, Audrey LLEDO, Eric PENSO

Logement - Acquisition - Amélioration de 4 logements sociaux - Résidence ' Les Tonnelles ' (tranche 4) - Avenue de Lodève - Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée - Convention - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, 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.

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.

La Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie des emprunts qu'elle va contracter pour financer la création de 4 logements sociaux au sein de la résidence « *Les Tonnelles* », tranche 4, 131 avenue de Lodève à Montpellier. L'opération comprend 3 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 1 logement financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Le projet, conçu par l'agence Alentours Architectes à Montpellier, consiste en la transformation de locaux professionnels devenus vacants en logements sociaux.

ICF Sud-Est Méditerranée demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les deux emprunts d'un montant total de 209 071 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant total de 163 498 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant total de 45 573 €.

Les caractéristiques financières, charges et conditions du prêt sont définies dans le contrat n°89155 joint en annexe et rappelés en suivant :

Désignation	PLUS	PLAI
Montant du prêt	163 498 €	45 573 €
Durée	35 ans	35 ans
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 prioritaires)	
Modalité de révision	Double révisabilité	
Taux annuel de progressivité	-3 % à 0,50 % maximum	
Révisabilité des taux de progressivité	à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A	

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 des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ICF Sud-Est Méditerranée, 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 dans les meilleurs délais à se substituer à ICF Sud-Est Méditerranée pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Par ailleurs, la garantie d'emprunts accordée à hauteur de 75 % ouvre un droit à réservation portant sur 15 % des logements de cette opération au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole. Il y a lieu de formaliser cette contrepartie par la signature d'une convention.

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

- garantir le remboursement de la somme globale de 156 803,25 €, représentant 75 % des deux prêts d'un montant total de 209 071 €, sollicité par ICF Sud-Est Méditerranée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition-amélioration de 4 logements sociaux, résidence « *Les Tonnelles* », avenue de Lodève à Montpellier selon les caractéristiques financières, charges et conditions du contrat n°89155 en annexe ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant 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 : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Jean-Luc COUSQUER.

Fait à Montpellier, le 28/12/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 28 décembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20181221-67118B-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/01/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- CONV_GE_ICF_Tonnelles_Mtp.docx

- localisation tonnelles.pdf

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.