



Séance ordinaire du jeudi 25 janvier 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-cinq janvier, 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

Nombre de membres en exercice : 92

Logement



Présents :

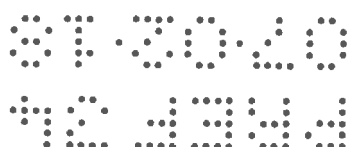
Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, 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, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, 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 :

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Michelle CASSAR, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO.



Durée :	23 ans maximum
Amortissement du capital	progressif ou constant (au choix de l'emprunteur)
Conditions financières :	<p>- Tibeur (Euribor) 6 mois (arrondie au 1/100^{ème} de point supérieur) + 1.25%, étant précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 6 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 6 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro</p> <p>ou</p> <p>- Module taux fixe :</p> <p>Taux fixe du moment issu de la cotation proposée par le prêteur et acceptée par l'emprunteur (durée minimale du module taux fixe : 2 ans)</p> <p>A l'issue du module Taux fixe : option entre Taux révisable (voir ci-dessus) ou nouveau module taux fixe</p> <p><i>L'option taux fixe ne sera possible que dans le cas d'une conservation des logements dans le patrimoine de l'emprunteur, loués dans les conditions réglementaires du PLS.</i></p>
Périodicités des échéances	semestrielle
Remboursement anticipé	<p>En cas de remboursement en période de taux fixe : indemnité actuarielle dans le cas où le taux de réemploi du capital remboursé est inférieur au taux en vigueur avec un minimum de 6 mois d'intérêts.</p> <p>Dans les autres cas : indemnité de 3% du capital remboursé par anticipation.</p> <p>Frais de gestion : 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 €</p>

Au cas où la SA d'HLM PROMOLOGIS, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas du remboursement du capital des emprunts et des intérêts, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de Crédit Foncier de France par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir la charge de l'emprunt.

Pour rappel, le dispositif PSLA prévoit que l'opérateur rembourse au fur et à mesure des levées d'option des locataires-accédants la partie du prêt correspondant au logement vendu. Lorsque l'ensemble du prêt est remboursé, la garantie n'a plus cours. Par ailleurs, la part du prêt qui serait le cas échéant transférée au locataire-accédant lors de l'acquisition du bien n'est pas couverte par la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole.

Il y a lieu de formaliser cette garantie par la signature d'une convention.

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

- garantir le remboursement de la somme de 820 000 €, représentant 100 % du prêt sollicité par la SA d'HLM PROMOLOGIS auprès du Crédit Foncier de France pour financer la réalisation de 7 logements en location-accession, résidence « Notre Dame », situés 278 route de Nîmes à Catelnau-le-Lez ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier de France et PROMOLOGIS,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

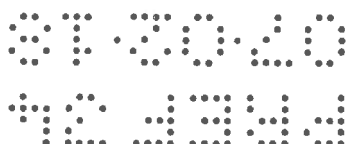
A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix



Construction de 7 logements en location-accession - Résidence ' Notre Dame ', 278 route de Nîmes à Castelnau-le-Lez - 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.

Dans ce cadre, la Société Anonyme d'HLM PROMOLOGIS a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 7 logements en location-accession, résidence « Notre Dame » situés 278 route de Nîmes à Castelnau-le-Lez. Le projet, sous maîtrise d'ouvrage du promoteur PREMALIS, a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain SERRADO.

La SA d'HLM PROMOLOGIS demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100% le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) d'un montant total de 820 000 € qu'il sollicite auprès du Crédit Foncier de France.

Dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunt 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 du prêt PSLA consenti par le Crédit Foncier de France sont mentionnées ci-après :

Montant du prêt PSLA :	820 000 €
Durée :	30 ans
dont phase de mobilisation :	2 ans maximum
dont différé d'amortissement :	5 ans
dont amortissement	23 ans
Phase de mobilisation	
Durée :	2 ans maximum
Conditions financières :	Tibeur (Euribor) 3 mois (arrondie au 1/100 ^{ème} de point supérieur) + 1.10%, étant précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 3 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 3 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro
Echéances	règlement des intérêts calculés sur les fonds mobilisés
Périodicités des échéances :	trimestrielles
Versement des fonds	en 1 ou plusieurs fois pour un montant minimum de 164 000 € par tirage, à l'exception du 1 ^{er} versement qui pourra être réduit à la somme minimale de 5% du montant du prêt.
Phase de consolidation	
1^{ère} période de différé d'amortissement de 5 ans	
* A l'issue de la période de différé d'amortissement de 5 ans, une quotité de 40% maximum pourra être amortie sur la durée résiduelle de 23 ans. Une réduction du montant de prêt de 60% sera donc obligatoirement appliquée.	
Conditions financières :	Tibeur (Euribor) 6 mois (arrondie au 1/100 ^{ème} de point supérieur) + 1.10%, étant précisé que dans l'hypothèse où le Tibeur (Euribor) 6 mois serait inférieur à zéro, le Tibeur (Euribor) 6 mois retenu pour le calcul du taux d'intérêts sera réputé égal à zéro
Périodicités des échéances	semestrielle
2nd période de 23 ans d'amortissement pour un montant maximum de 328 000 €	



Fait à Montpellier, le **06 FEV. 2018**

Pour extrait conforme,
Monsieur le Président

Philippe SAUREL



Publiée le : **15 FEV. 2018**
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture :

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.