



Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-neuf mars, 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, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, 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 PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, 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-Marc ALAUZET, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Joël VERA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Pierre DUDIEUZERE, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Alex LARUE.

Logement - Construction de 3 logements sociaux - Résidence ' les Serres du Pradas ', avenue du Bérange à Saint-Drézéry - Garantie d'emprunts 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 des emprunts qu'elle va contracter pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 3 logements sociaux, résidence " les Serres du Pradas ", avenue du Bérange à Saint-Drézéry. L'opération, sous maîtrise d'ouvrage de GGL Aménagement, comprend 3 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain Philippe RUBIO.

PROMOLOGIS demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les trois emprunts d'un montant total de 542 109 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif Social (PLS) construction d'un montant de 183 027 € ;
- un Prêt Locatif Social (PLS) foncier d'un montant de 114 392 € ;
- un Prêt Locatif Social (CPLS) complémentaire d'un montant de 244 690 €.

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

Désignation	PLS construction	PLS foncier	PLS Complémentaire
Montant du prêt	183 027 €	114 392 €	244 690 €
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11 %		
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 déduits (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	50 ans	40 ans

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts, soit une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLS construction et PLS complémentaire et de 50 ans pour le

prêt PLS foncier. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues 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.

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 406 581,75 €, représentant 75 % des trois prêts sollicités par SA d'HLM PROMOLOGIS auprès de la CDC pour financer la réalisation de 3 logements sociaux, résidence " les serres du Pradas ", avenue du Béranger à Saint-Drézéry ;
- autoriser Monsieur le Président à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés 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.

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 prend pas part au vote : 1 voix

M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 10/04/18

Pour extrait conforme,
le Président

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 10 avril 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180329-30729-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 10/04/18

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.