



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 KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOU, 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, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, 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, 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, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Jérémie MALEK, Eric PETIT, Jean-Pierre RICO, Jean-Luc SAVY.

Logement - Construction de 7 logements sociaux - Résidence ' Le Sérénitio ', 152

rue des Grèzes à Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne - 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 Patrimoine Languedocienne 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 7 logements locatifs sociaux, résidence « Le Sérénitio », 152 rue des Grèzes à Montpellier.

Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Crédit Agricole Immobilier, comprend 5 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 2 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par l'atelier d'architecture montpelliérain Sentein-Brinas.

Patrimoine Languedocienne demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les quatre emprunts d'un montant total de 600 300 € 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 191 000 € ;
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 209 500 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 118 000 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 81 800 €.

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

<i>Désignation</i>	PLUS construction	PLUS foncier	PLAI construction	PLAI foncier
Montant du prêt	191 000 €	209 500 €	118 000 €	81 800 €
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 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 %	+ 0,38 %	- 0,20 %	+ 0,38%
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			
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			

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts, soit de 3 à 24 mois maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLUS construction et PLAI construction et de 60 ans pour les prêts PLUS foncier et PLAI foncier.

Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Patrimoine Languedocienne, dont le

bailleur ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par Patrimoine Languedocienne est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si Patrimoine Languedocienne opte pour le paiement des intérêts de la période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à se substituer à Patrimoine Languedocienne 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 450 225 €, représentant 75 % des quatre prêts d'un montant total de 600 300 € sollicités par la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 7 logements locatifs sociaux, résidence « Le Sérénio », 152 rue des Grèzes à Montpellier ;
- 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 Patrimoine Languedocienne, 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.

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20180531-42172-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.