



Séance ordinaire du jeudi 23 mai 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois 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, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, 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 :

Pierre BONNAL, Robert COTTE, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Arnaud MOYNIER, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Eric PENSO, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jean-Luc COUSQUER, Jacques DOMERGUE, Pierre DUDIEUZERE, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO

Logement - Construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes de 67 chambres - EHPAD Les Violettes, rue de la Taillade à Montpellier - Garantie d'emprunt à la SA d'HLM FDI Habitat - Convention - Autorisation de signature

Monsieur Jérémie MALEK, Conseiller métropolitain, 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, ainsi qu'en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, par l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

La Société Anonyme d'HLM FDI Habitat a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie des emprunts qu'elle va contracter pour financer la construction de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Les Violettes » de 67 chambres, 143b rue de la Taillade à Montpellier. Le programme comprend 67 logements T1' financés en Prêt Locatif Social (PLS). L'opération a été conçue par le cabinet d'architecture montpelliérain AWA Architectes.

FDI Habitat demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100 % le Prêt Locatif Social (PLS) d'un montant total de 11 638 000 € qu'il sollicite auprès du Crédit Agricole du Languedoc.

Dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunt, Montpellier Méditerranée Métropole peut accorder une garantie d'emprunt 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 aux articles L.2252-1 et L.5217-1 du Code général des collectivités territoriales et à l'article 2298 du Code civil.

Les caractéristiques financières du prêt consenti par le Crédit Agricole du Languedoc sont les suivantes :

Désignation	PLS
Montant du prêt	11 638 000 €
Durée :	42 ans
dont durée préfinancement	2 ans
dont durée amortissement	40 ans
Taux d'intérêt annuel initial révisable	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %
Périodicité des échéances	trimestrielle
Conditions de remboursement anticipé	- une indemnité financière égale à 3 % du capital restant dû avant le remboursement anticipé ; - une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé du PLS rendu obligatoire suite au non-respect, par ce dernier, des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, telles que définies par les articles R.331-17 à R.331-21 du Code de la construction et de l'habitation.

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée à hauteur de 100 % du prêt en capital augmentée des intérêts et pour sa durée totale, soit 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans. Les intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts ne sont pas garantis.

Au cas où FDI Habitat, 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 du Crédit Agricole du Languedoc par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

En outre, 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.

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

- garantir le remboursement de la somme globale de 11 638 000 € représentant 100 % du prêt sollicité par FDI Habitat auprès du Crédit Agricole du Languedoc pour financer la construction de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes « Les Violettes » de 67 chambres, rue de la Taillade à Montpellier ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole du Languedoc et la SA d'HLM FDI Habitat, 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 : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 5 voix

Mme Véronique DEMON, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Yvon PELLET, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 28/05/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 mai 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190523-84400-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/05/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- EHPAD_Conv_GE_FDI_EHPAD Violettes_Montpellier_PLS.doc
- FDI Habitat_Loc_EHPAD Les Violletes_Mtp.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.