



## Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux 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

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Laurent JAUL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, 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, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES.

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, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

### Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Valérie BARTHAS-ORSAL, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT

## **Logement - Construction de 22 logements en location-accession - Résidence ' Le Frigoulet ' - Rue de la Billière à Cournonsec - Garantie d'emprunt à l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole ACM Habitat - 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, l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie de l'emprunt qu'il va contracter pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 22 logements en location-accession, résidence « Le Frigoulet », rue de la Billière à Cournonsec. L'opération, sous maîtrise d'ouvrage du promoteur STS, comprend 22 logements financés en Prêt Social de Location-Accession (PSLA). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain Philippe RUBIO.

ACM Habitat demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100 % le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) d'un montant total de 3 315 852,00 € qu'il sollicite auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels.

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 ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels sont mentionnées ci-après :

Montant du prêt PSLA :	3 315 852 €
Durée totale du prêt :	5 ans
Périodicité :	trimestrielle
Amortissement :	In fine
Date de versement des fonds :	Sous 3 mois
Conditions financières	Euribor 3 mois + 0.90% (plancher 0.90%)
Base de calcul :	Exact / 360
Conditions de remboursement anticipé :	Possible et gratuit à chaque date d'échéance
Commission d'engagement	0.10% du montant du prêt

Au cas où l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM 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 ses lieux et place, sur simple notification de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels 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 3 315 852,00 €, représentant 100 % du prêt sollicité par ACM Habitat, auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels pour la réalisation de 22 logements en location-accession, résidence « Le Frigoulet », rue de la Billière à Cournonsec ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et ACM 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 : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-77123-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- convention
- Plan de localisation

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.