



Séance ordinaire du mardi 25 juin 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-cinq juin, 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-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Robert COTTE, Christophe COUR, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Rabii YOUSSEUS.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Michelle CASSAR, Pierre DUDIEUZERE, Gérard LANNELONGUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Aline DESTAILLATS.

Logement - Construction de 9 logements sociaux - Résidence ' Casalez ' - 1348 route de Montpellier à Prades-le-Lez - Garantie d'emprunt à la SAS coopérative ' Lez'Coop ' - 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 Coopérative par Action Simplifiée LEZ'COOP a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie de l'emprunt Prêt Locatif Social (PLS) Foncier qu'elle va contracter pour financer la construction de 9 logements locatifs sociaux, résidence « Casalez », 1348 route de Montpellier à Prades-le-Lez. Le programme, conçu par le cabinet d'architecture Dare Architecture Anis Salem, comprend 9 logements financés en PLS dont 2 T1, 1 T2, 4 T3, 1 T4, 1 T5.

La Société Coopérative par Action Simplifiée LEZ'COOP demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 50 % l'emprunt PLS Foncier Evolutys millésime 2018 d'un montant total de 1 370 000 € qu'elle sollicite auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon pour financer cette opération.

La commune de Prades-le-Lez est sollicitée par ailleurs pour accorder sa garantie à hauteur de 50 % pour ce même prêt.

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. 5217-2 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>	PLS Foncier Evolutys millésime 2018
Montant du prêt	1 370 000 €
Durée	32 ans
Dont phase de mobilisation	2 ans
Périodicité des échéances	Remboursement trimestriel à terme échu
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 %

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée à hauteur de 50 % du prêt en capital augmentée des intérêts et pour sa durée totale, soit 32 ans maximum, dont 2 ans de phase de mobilisation. Les intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts ne sont pas garantis.

Au cas où la Société Coopérative par Action Simplifiée LEZ'COOP, 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 la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir la charge de l'emprunt.

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 globale de 685 000 €, représentant 50 % du prêt PLS Foncier Evolutys millésime 2018 sollicité par la Société Coopérative par Action Simplifiée LEZ'COOP auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon pour financer la réalisation de 9 logements sociaux, résidence « Casalez », 1348 route de Montpellier à Prades-le-Lez ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon et la Société Coopérative par Action Simplifiée LEZ'COOP,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, 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 : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Valérie BARTHAS-ORSAL, Mme Véronique PEREZ.

Fait à Montpellier, le 03/07/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 juillet 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190625-90156-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 03/07/19

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.