



Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente septembre, 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, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, 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 :

Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILES, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI

Logement - Cession de patrimoine d'Immobilière Méditerranée à 3F Occitanie - Maintien de garantie d'emprunts relative à 9 opérations situées sur diverses communes de la Métropole - 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, 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.

Ainsi, dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts adopté en Conseil du 25 juillet 2013, 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 aux articles L.2252-1 et suivants, L. 5111-4 et L. 5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 2298 du Code Civil.

Par ailleurs, dans le cadre de sa restructuration géographique, organisationnelle et patrimoniale, Action Logement Immobilier a souhaité donner davantage d'efficience aux bailleurs sociaux dont il est actionnaire en consolidant leur présence territoriale. Il projette ainsi la construction de 2 ou 3 grands opérateurs par régions, tout en tenant compte des spécificités existantes sur les territoires.

Les Sociétés 3F Occitanie et Immobilière Méditerranée, qui font partie du Groupe 3F, dont l'actionnaire de référence est Action Logement Immobilier, interviennent actuellement toute deux sur la région Occitanie.

Dans l'esprit d'un maillage cohérent du territoire, le conseil d'administration d'Immobilière Méditerranée du 13 décembre 2018 a délibéré en faveur d'un renforcement de sa présence dans la région PACA, ainsi qu'en faveur de la cession à 3F Occitanie de l'ensemble du patrimoine et des activités détenus jusqu'alors par la société Immobilière Méditerranée au sein de la région Occitanie. De même, le conseil d'administration de 3F Occitanie du 18 décembre 2018 a délibéré favorablement pour l'acquisition du patrimoine d'Immobilière Méditerranée en Occitanie.

En raison de la cession de ces actifs immobiliers de la SA d'HLM Immobilière Méditerranée, ci-après dénommée « le cédant », à la SA d'HLM 3F Occitanie ci-après dénommée « le repreneur », soit 9 opérations représentant 383 logements locatifs sociaux, situés dans 8 communes de la Métropole, le repreneur a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert des prêts souscrits à l'origine pour financer la construction des résidences cédées.

Le cédant demande par conséquent à Montpellier Méditerranée Métropole le maintien de la garantie, à hauteur de 75 % desdits prêts, d'un montant initial total de 32 579 163,25 €, au bénéfice du repreneur.

La liste détaillée de ces prêts, avec indication pour chacun d'eux de la délibération initiale, de l'opération et du nombre de logement concernés, du montant initial accordé et du capital restant dû au 1^{er} janvier 2019, ainsi que des garanties attachées est annexée à la présente délibération. Il est précisé que les caractéristiques financières des prêts transférés restent inchangées.

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le repreneur, dont il 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 au bailleur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

- maintenir la garantie des emprunts à hauteur de 75 % des prêts consentis initialement à la SA d'HLM Immobilière Méditerranée par la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 9 opérations, à l'occasion de la cession de ces actifs à la SA d'HLM 3F Occitanie ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer 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.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 04/10/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 octobre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190930-91751-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/10/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Synthèse des emprunts transférés à 3F Occitanie

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.