



Séance ordinaire du mercredi 18 décembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit décembre, 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, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, 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 :

Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN.

Absents / Excusés :

Pierre BONNAL, Djamel BOUMAAZ, Isabelle GIANIEL, Audrey LLEDO, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA

Logement - Reconstruction-réhabilitation d'un EHPAD de 151 lits - Etablissement ' Jean Périquier ', rue Jacques Bounin à Montpellier - Garantie d'emprunt à l'Etablissement Public Départemental ' Maison de retraite de la Croix d'Argent Jean Périquier ' - 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, 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.

L'Etablissement Public Départemental « Maison de retraite de la Croix d'Argent – Jean Périquier », a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie de l'emprunt complémentaire qu'il va contracter pour financer la réhabilitation d'un des deux bâtiments que compte l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Jean Périquier », situé 174 rue Jacques Bounin à Montpellier.

L'opération dans son ensemble consiste à reconstruire un premier bâtiment de 66 places, et donc à réhabiliter un second bâtiment comprenant 85 places et les locaux administratifs de l'établissement. Des travaux complémentaires de mise en sécurité incendie doivent y être réalisés.

L'EHPAD « Jean Périquier » demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 50 % l'emprunt d'un montant de 700 000 € qu'il sollicite auprès de la Banque Postale pour financer cette opération.

Le Département de l'Hérault est sollicité par ailleurs pour accorder sa garantie pour les 50 % restants.

Désignation :	Prêt libre à taux fixe de La Banque Postale
Montant du prêt :	700 000 €
Phase de mobilisation :	
Durée :	6 mois
Taux d'intérêt annuel :	EONI post-fixé + 0,81%
Base de calcul :	Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours
Paieement des intérêts :	Mensuel
Commission de non utilisation :	0,15%
Tranche obligatoire à taux fixe :	
Durée :	20 ans
Taux d'intérêt annuel :	1,23%
Base de Calcul :	Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Amortissement :	Echéances constantes
Remboursement anticipé :	Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle. Préavis : 50 jours calendaires

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale du prêt, soit de 20 ans

et 6 mois, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'EHPAD « Jean Périquier », dont le bailleur ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de La Banque Postale, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à se substituer à l'EHPAD « Jean Périquier » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 350 000 € représentant 50 % du prêt complémentaire sollicité par l'Etablissement Public Départemental « Maison de retraite de la Croix d'Argent Jean Périquier » auprès de la Banque Postale, pour financer la reconstruction-réhabilitation de l'EHPAD de 151 places, situé rue Jacques Bounin à Montpellier ;
- 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 : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Robert COTTE.

Fait à Montpellier, le 27/12/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 décembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191218-110945-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/12/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Conv_GE_JEAN PERIDIER_Mtp.docx

- localisation.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.