



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, Aline DESTAILLATS, 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 JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, 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, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Philippe SAUREL, 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, Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Cyril MEUNIER, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jean-Luc COUSQUER, Jacques DOMERGUE, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Arnaud MOYNIER, Jean-Luc SAVY

Logement - Réhabilitation de 29 logements, résidences ' Georges Fabre ' impasse de Chaldée à Montpellier - Garantie d'emprunts à ACM Habitat, Office public de l'habitat de Montpellier Méditerranée 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.

L'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, a sollicité la contribution de la Métropole pour la réhabilitation de 29 logements locatifs sociaux, résidence « George Fabre » impasse de Chaldée à Montpellier. Les travaux projetés concernent le remplacement des escaliers, la rénovation des entrées des maisons, l'isolation des combles, les serrureries, l'étanchéité, les menuiseries extérieures et intérieures, les améliorations chauffage/électricité et la réfection des façades. La maîtrise d'œuvre est confiée au cabinet d'architectes CS Architecture.

ACM Habitat demande ainsi à Montpellier Méditerranée Métropole d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement des deux prêts d'un montant total de 819 595 €, souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour financer l'opération de rénovation.

Dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts, 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 L.5217-1 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 :

| Désignation | PAM | PAM |
|---|--|--|
| Enveloppe | Taux Fixe – Réhabilitation du parc social | - |
| Montant du prêt | 174 000 € | 645 595 € |
| Pénalité de dédit | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | - |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux fixe selon barème mensuel (1.43% en avril 2019) | taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt 0.60% |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit (intérêts différés) | |
| Taux annuel de progressivité | 0% | |
| Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité | - | en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % |
| Modalité de révision | - | Double révisabilité |
| Conditions de remboursement anticipé volontaire : | Indemnité actuarielle sur courbe OAT | Indemnité actuarielle |
| Préfinancement | - | |
| Périodicité des échéances | annuelle | |
| Durée | 20 ans | |
| Commission d'instruction | 0 € | |

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts, soit 20 ans, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ACM Habitat, dont le bailleur ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à ACM Habitat 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 l'octroi de 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 819 595 €, représentant 100 % des deux prêts sollicités par l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réhabilitation de 29 logements locatifs sociaux, résidence « George Fabre » impasse de Chaldée à Montpellier selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n°95107 ;
- 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 : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, Mme Patricia MIRALLES, Mme Marie-Hélène SANTARELLI, M. Philippe SAUREL.

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

034-243400017-20190523-84457-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/05/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- localisation fabres
- contrat de prêt "fabres"
- convention "fabres"

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.