



Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, 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, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, 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, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

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, Rosy BUONO, Aline DESTAILLATS, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD

Logement - Construction de 12 logements sociaux - Résidence ' Le Tedenat ', 9 rue du Professeur Tedenat à Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM ERILIA - 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.

La Société Anonyme d'HLM ERILIA, ci-dessous nommé « le bailleur », acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), 12 logements locatifs sociaux, résidence « Le Tedenat », 9 rue du Professeur Tedenat à Montpellier. Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur URBAT, comprend 8 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 4 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par l'atelier d'architecture montpelliérain TOURRE SANCHIS ARCHITECTURE & URBANISME DURABLES.

Le bailleur demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % le remboursement des quatre prêts d'un montant total de 1 445 461 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération.

Leurs caractéristiques financières sont définies dans le contrat n°99850 constitué des 4 lignes de prêts suivantes :

- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) construction d'un montant total de 556 276 € ;
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant total de 403 847 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 281 195 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 204 143 €.

Le Département de l'Hérault est sollicité par ailleurs pour accorder sa garantie pour les 25 % restants.

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, soit de 3 à 24 mois maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLUS construction et PLAÎ construction, et de 60 ans pour les prêts PLUS foncier et PLAÎ foncier.

Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bailleur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par le bailleur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si le bailleur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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.

Par ailleurs, la garantie d'emprunts accordée à hauteur de 75 % ouvre un droit à réservation portant sur 15 % des logements de cette opération au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole. 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 1 084 095,75 €, représentant 75 % des quatre prêts d'un montant total de 1 445 461 € sollicités par la Société Anonyme d'HLM ERILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 12 logements locatifs sociaux, résidence « Le Tedenat », 9 rue du Professeur Tedenat à Montpellier selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n°99850 ;
- approuver les termes de la convention d'octroi de garantie ;
- 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 : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Valérie BARTHAS-ORSAL.

Fait à Montpellier, le 29/11/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191118-105518-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- contrat de prêt n°99850
- 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.