



Séance ordinaire du jeudi 17 décembre 2020

L'an deux mille-vingt et le dix sept décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Solidarités

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence BRAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Mylène FOURCADE, Laurent JAOU, Max LEVITA, Eliane LLORET, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Anne RIMBERT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

Solidarités - Construction de 7 logements en location-accession - Résidence ' Simone Veil ', ZAC des Saurèdes lot V à Castries - Garantie d'emprunts à ACM Habitat, Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole - Convention - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, 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 et modifié par délibération n°M2019-180 du 18 avril 2019, 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'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, ci-dessous nommé « l'Emprunteur », réalise 7 logements en location-accession, résidence « Simone Veil », ZAC des Saurèdes lot V à Castries. Ce programme, comprend 7 logements financés en Prêt Social de Location Accession (PSLA). Le projet a été conçu par le cabinet montpelliérain CoO architectes.

L'Emprunteur demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100 % le remboursement du prêt d'un montant total de 945 702 € souscrit auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, filiale de Crédit Mutuel ARKEA, pour financer cette opération dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Objet	PSLA
Montant	945 702 €
Commission d'engagement	0.10% du montant emprunté
Durée d'amortissement	5 ans
Taux d'intérêt	Taux variable : E3M + marge 0,80 %. L'index est flooré à 0
Base de calcul des intérêts	Nombre de jours exact /360 jours
Amortissement	In fine
Périodicité	Trimestrielle

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, soit 5 ans. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de l'établissement ARKEA Banque Entreprises et institutionnels, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt, et à informer sans délai, l'établissement ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels de tout projet de réforme de la présente délibération.

Pour rappel, le dispositif PSLA prévoit que l'opérateur rembourse au fur et à mesure des levées d'option des locataires-accédants la partie du prêt correspondant au logement vendu. Lorsque l'ensemble du prêt est remboursé, la garantie n'a plus cours. Par ailleurs, la part du prêt qui serait le cas échéant transférée au locataire-accédant lors de l'acquisition du bien n'est pas couverte par la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole.

Il y a lieu de formaliser l'octroi de cette garantie et ses contreparties par la signature d'une convention.

L'Emprunteur contribue en particulier aux relogements ANRU au sein de son patrimoine locatif social à hauteur des objectifs fixés par la Charte Partenariale de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Mosson – Cévennes.

Montpellier Méditerranée Métropole conditionnera l'octroi de sa garantie que l'emprunteur viendrait à solliciter pour ses futurs programmes de logements sociaux à l'atteinte par celui-ci, au prorata temporis par trimestre, des objectifs de relogement ANRU fixés.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'accorder la garantie d'emprunt de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant total de 945 702 € souscrit par l'Emprunteur auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels pour financer la construction de 7 logements en location-accession, résidence « Simone Veil », ZAC des Saurèdes lot V à Castries ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et ACM Habitat ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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 prennent pas part au vote : 7 voix

M. William ARS, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Stéphane CHAMPAY, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 31/12/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 31 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201217-148774-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/12/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention GE Simone Veil.docx

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.