



Séance ordinaire du lundi 23 novembre 2020

L'an deux mille-vingt et le vingt-trois novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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 :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, 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 :

Tasname AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Guy LAURET, Clothilde OLLIER, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, François VASQUEZ.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL

Solidarités - Construction de 28 logements sociaux - Résidence Les Hauts de Castelnau - 14 impasse Jacquard à Castelnau-le-Lez - Garantie d'emprunt à la SA d'HLM CDC Habitat Social - 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.

La Société Anonyme d'HLM CDC Habitat Social, ci-dessous nommé « l'Emprunteur », acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), 28 logements locatifs sociaux neufs, résidence « Les Hauts de Castelnau », 14 impasse Jacquard à Castelnau-le-Lez. Le programme réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Pégase Immobilier, comprend 18 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 10 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain Tourre Sanchis.

L'Emprunteur demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 224 485 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération, selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies par le contrat n°111545.

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 du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date l'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage dans les meilleurs délais 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, la Caisse des Dépôts et Consignations de tout projet de réforme de la présente délibération.

Par ailleurs, la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 75 % ouvre un droit à réservation portant sur 15 % des logements de cette opération au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'octroi de cette garantie et ses contreparties sont formalisées par la signature d'une convention.

Ces réservations, comme celles auxquelles procèdent les autres organismes réservataires (Etat, Département de l'Hérault, Action Logement), contribueront, au stade de la livraison des logements, à la politique d'attribution approuvée par la Conférence Intercommunale du Logement et contractualisée dans la Convention Intercommunale d'Attribution signée par l'Emprunteur.

Aussi, l'Emprunteur contribue en particulier aux relogements ANRU 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 75 % pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 224 485 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n°111545, constitué de 4 lignes de prêts ;
- 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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Eliane LLORET, Mme Marie-Delphine PARPILLON.

Fait à Montpellier, le 07/12/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 7 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201123-146053-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/12/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- contrat n°111545

- convention

- perspective

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.