



Séance ordinaire du vendredi 31 juillet 2020

L'an deux mille-vingt et le trente et un juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Habitat, logement et parcours résidentiels

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Florence BRAU, 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, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jacques MARTINIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Anne RIMBERT, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Laurent JAOU, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Soune SERRE, Joël VERA

Habitat, logement et parcours résidentiels - Construction de 6 logements sociaux - Résidence ' Patio des Arts ', 2 858 Avenue Etienne Méhul à Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM Promologis - 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 SA d'HLM PROMOLOGIS (groupe Action Logement), ci-dessous nommé « l'Emprunteur », réalise dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), l'acquisition de 6 logements locatifs sociaux neufs, résidence « Patio des Arts », 2 858 Avenue Etienne Méhul à Montpellier. Le programme sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Vestia Promotion comprend 4 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 2 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture Pascale Chaumont, établis à Montferrier-sur-Lez.

L'Emprunteur demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % le remboursement du prêt d'un montant total de 818 892 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération, selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n° 110845 joint en annexe.

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 le bailleur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'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 au bailleur 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.

En conséquence, il est proposé au Conseil :

- d'accorder la garantie d'emprunt de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 75 % pour le remboursement du prêt d'un montant total 818 892 € souscrit par la SA d'HLM PROMOLOGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n° 110845, constitué de 4 lignes de prêts, contrat joint en annexe et qui fait partie intégrante de la présente délibération ;
- 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.

Pour : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 06/08/20

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 7 août 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200731-134969-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/08/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention GE Promologis Patio des Arts à Montpellier.docx
- Contrat de prêt n° 110845.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.