

## Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

### Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

## ACM – Refinancement des contrats de prêt MPH257233EUR001 et MPH258061EUR001 contractés auprès de la Caisse Française de Financement Local - SFIL

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

ACM Habitat, Office Public de l'Habitat Montpellier Méditerranée Métropole, a sollicité SFIL, Etablissement gestionnaire de la Caisse Française de Financement Local qui a accepté le refinancement de deux contrats de prêts selon de nouvelles caractéristiques financières décrites ci-dessous :

L'opération de refinancement du prêt **MPH257233EUR001** comporte deux opérations simultanées et indissociables :

- Un remboursement anticipé du contrat de prêt quitté à hauteur du capital refinancé au 01/11/2016, et
- Un refinancement, par le prêteur, à la date du 01/11/2016, suivant les modalités décrites ci-après :

• Prêteur : CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL

• Emprunteur : ACM Habitat

• Montant du contrat de prêt : 24 330 822,88 EUR

• Durée du contrat de prêt : 26 ans et 6 mois

Objet du contrat de prêt : à hauteur de 24 330 822,88 euros, refinancer, en date du 01/11/2016 le contrat de prêt ci-dessous :

N° du contrat de prêt refinancé : MPH257233EUR001 (score Gissler : 3 E)

Capital refinancé : 22 079 822,88 euros

Le montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de : 2 251 000,00 euros

Le montant total refinancé est de 24 330 822,88 euros

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

Les deux prêts composant le contrat de prêt sont les suivants :

Prêt n°1 (Score Gissler 1A)

Le prêt n°1 se compose d'une seule tranche obligatoire.

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/11/2016 au 01/05/2043

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 22 079 822,88 EUR
- Versement des fonds : 22 079 822,88 EUR réputés versés automatiquement le 01/11/2016
- Durée d'amortissement : 26 ans et 6 mois
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,70%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : Périodicité trimestrielle
- Mode d'amortissement : progressif

• Remboursement anticipé : en fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche

jusqu'au 01/11/2042 : autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché

au-delà du 01/11/2042 jusqu'au 01/05/2043 : autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

Prêt n°2 (Score Gissler 1A)

Le prêt n°2 se compose d'une seule tranche obligatoire

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/11/2016 au 01/11/2028

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 2 251 000,00 EUR
- Versement des fonds : 2 251 000,00 EUR réputés versés le 01/11/2016
- Durée d'amortissement : 12 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,05%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle
- Mode d'amortissement : constant

• Remboursement anticipé : en fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche

jusqu'au 01/05/2028 remboursement anticipé autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché

au-delà du 01/05/2028 jusqu'au 01/11/2028 : possible pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

L'opération de refinancement du prêt **MPH258061EUR001** suivant les modalités décrites ci-après :

- Prêteur : CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL
- Emprunteur : ACM Habitat
- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 14 814 192,94 EUR
- Durée du contrat de prêt : 13 ans
- Objet du contrat de prêt : à hauteur de 14 814 192,94 euros, refinancer, en date du 01/11/2016 le contrat de prêt ci-dessous :

N° du contrat de prêt refinancé : MPH258061EUR001 (score Gissler 3 E)

Capital refinancé : 13 928 192,94 euros

Le montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de : 866 000,00 euros

Le montant total refinancé est de 14 814 192,94 euros

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

Tranche obligatoire à taux fixe du 01/12/2016 au 01/12/2029

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 14 814 192,94 EUR
  - Versement des fonds : 14 814 192,94 EUR réputés versés automatiquement le 01/12/2016
  - Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 4,43%
  - Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours
  - Echéances d'amortissement et d'intérêts : Périodicité trimestrielle
  - Mode d'amortissement : personnalisé
  - Remboursement anticipé : en fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche
- jusqu'au 01/11/2027 : autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché
- au-delà du 01/11/2027 jusqu'au 01/05/2029 : autorisé pour le montant total du capital restant dû sans indemnité

La Ville de Montpellier accorde sa garantie pour le remboursement de toute somme due en principal à hauteur de 100 %, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, rompus, frais et accessoires.

La garantie de la Ville de Montpellier est accordée jusqu'au complet remboursement 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 la Caisse Française de Financement Local, la Ville de Montpellier 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.

Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou à défaut l'Adjoint Délégué à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative aux contrats de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,**



**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 21 octobre 2016**