



## Séance ordinaire du lundi 1 février 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le premier février, 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 :

Tasnime AKBARALY, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, 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, 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, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, 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, 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, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Céline PINTARD.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

## **Solidarités - Construction de 15 logements en location-accession - Résidence ' Cœur d'Oc ' - ZAC ' Cœur d'Orques ' lot 36 à Saint-Georges-d'Orques - Garantie d'emprunt à la SCCV Cœur d'Orques - 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 SCCV Cœur d'Orques (SFHE Groupe Arcade), ci-dessous nommée « l'Emprunteur », réalise la construction de 15 logements en location-accession, résidence « Cœur d'Oc », ZAC Cœur d'Orques lot 36 à Saint Georges d'Orques. L'opération comprend 15 logements financés en Prêt Social Location-Accession (PSLA). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain Lebunetel.

L'Emprunteur demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100% le remboursement du Prêt Social Location-Accession (PSLA) d'un montant total de 2 361 000 € souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc pour financer cette opération, selon les caractéristiques financières mentionnées ci-après :

<b>Désignation :</b>	<b>PSLA</b>
Montant du prêt :	2 361 000 €
Durée :	30 ans
Taux d'intérêt annuel initial révisable :	Taux de rémunération du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,00%
Taux effectif global :	1,51%

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 d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Languedoc, 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.

Pour rappel, le dispositif PSLA prévoit que l'opérateur rembourse au fur et à mesure des levées d'option des locataires-accédant 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.

L'octroi de cette garantie et ses contreparties sont formalisés 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 de 2 361 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Languedoc, pour la réalisation de 15 logements en location-accession, résidence « Cœur d'Oc », ZAC Cœur d'Orques Lot 36 à Saint Georges d'Orques ;
- 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 électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Sébastien COTE, Mme Eliane LLORET, M. Mikel SEBLIN.

Fait à Montpellier, le 16/02/21

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 16 février 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210201-148762-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/02/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Conv\_GE\_Coeur d'Oc\_St G d'Orques\_PSLA.docx
- PLAN DE LOC COEUR D'ORQUES V2.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.