



Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf 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 Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Sabria BOUALLAGA, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

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

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Aline DESTAILLATS, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Gérard LANNELONGUE, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Jean-Pierre MOURE, Jean-Pierre RICO.

Logement - Construction de 26 logements sociaux - Résidence ' Les Balcons de l'Ortet ' route de Montpellier à Saint Jean de Védas - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM Un Toit Pour Tous - Convention - Autorisation de signature

Monsieur Noël SEGURA, Vice-Président, 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 visant la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

La Société Anonyme d'HLM Un Toit Pour Tous a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie des emprunts qu'elle va contracter pour financer la construction de 26 logements sociaux, résidence « Les Balcons de l'Ortet », route de Montpellier à Saint Jean de Védas. Le programme comprend 18 logements sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 8 logements très sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain Christian Piro.

La SA d'HLM Un Toit Pour Tous demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les quatre emprunts d'un montant total de 3 917 273 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) construction d'un montant de 2 073 584 € ;
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 758 373 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 774 461 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 310 855 €.

Le Département de l'Hérault est sollicité par ailleurs pour accorder sa garantie pour les 25 % restants.

Dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts adopté en Conseil du 25 juillet 2013 et modifié le 30 septembre 2015 par délibération n°13266, 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 à l'article L. 2252-1 et les articles L. 5217-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 2298 du Code Civil

Les caractéristiques financières des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Désignation	PLUS construction	PLUS foncier	PLAI construction	PLAI foncier
Montant du prêt	2 073 584 €	758 373 €	774 461 €	310 855 €
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances	annuelle			
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,37%	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,37%
Révisabilité des taux d'intérêt	à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Modalité de révision	Double révisabilité limitée			
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0.50 % maximum			
Révisabilité des taux de progressivité	à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %			

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts, soit une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLUS construction et PLAI construction et de 60 ans pour les prêts PLUS foncier et PLAI foncier. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Un Toit Pour Tous dont le bailleur 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 à se substituer à la SA d'HLM Un Toit Pour Tous pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Par ailleurs, la garantie d'emprunts accordée à hauteur de 75 % ouvre un droit à réservation portant sur 15 % des logements de cette opération au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole. Il y a lieu de formaliser cette contrepartie par la signature d'une convention.

En conséquence il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- garantir le remboursement de la somme globale de 2 937 954,75 €, représentant 75 % des quatre prêts sollicités par la SA d'HLM Un Toit Pour Tous auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 26 logements sociaux, résidence « Les Balcons de l'Ortet », route de Montpellier à Saint Jean de Védas ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM Un Toit Pour Tous, et 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 : 78 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Rabii YOUSSEF.

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 juillet 2018
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-243400017-20180719-47408-DE
Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : 27/07/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

- plan de localisation

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.