



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, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, 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 QUILLES, 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, 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, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Gérard LANNELONGUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Jean-Pierre MOURE, Jean-Pierre RICO.

Logement - Construction de 5 logements sociaux - Résidence ' Cella Nova ' - Avenue de Lodève à Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne - 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 et 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 Patrimoine Languedocienne a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie des emprunts qu'elle va contracter pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 5 logements locatifs sociaux, résidence « Cella Nova », avenue de Lodève à Montpellier. Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Sogerim, comprend 5 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS). Le projet a été conçu par l'atelier d'architecture montpelliérain Bernard Chibaudel.

Patrimoine Languedocienne demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les deux emprunts d'un montant total de 444 000 € qu'il sollicite auprès de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif Social (PLS) construction d'un montant de 282 000 € ;
- un Prêt Locatif Social (PLS) foncier d'un montant de 162 000 €.

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 Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels sont les suivantes :

<i>Désignation</i>	PLS construction	PLS complémentaire
Montant du prêt	282 000 €	162 000 €
Durée	40 ans	50 ans
Préfinancement	de 3 à 24 mois maximum	
Amortissement	progressif	
Périodicité des échéances	annuelle	
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt	
	+ 1,11 %	
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 %	

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts, soit de 3 à 24 mois maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLS construction et de 50 ans pour le prêt PLS foncier. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Patrimoine Languedocienne, dont le bailleur ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par Patrimoine Languedocienne est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale

ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si Patrimoine Languedocienne opte pour le paiement des intérêts de la période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à se substituer à Patrimoine Languedocienne 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 333 000 €, représentant 75 % des deux prêts d'un montant total 444 000 €, sollicités par la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne auprès de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels pour financer la réalisation de 5 logements locatifs sociaux, résidence « Cella Nova », avenue de Lodève à Montpellier ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels et la SA d'HLM Patrimoine Languedocienne, 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.

Pour : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20180719-47565-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/07/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

- localisation cella nova_patrimoine SA.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.