



## Séance ordinaire du mercredi 20 juin 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt juin, 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 :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE. Serge BOULET, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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

Lorraine ACQUIER, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Robert COTTE, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Caroline NAVARRE, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Jean-Luc SAVY.

### Absents :

Maud BODKIN, Djamel BOUMAAZ, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Clare HART, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Rabii YOUSSEUS.

### Excusés :

Geniès BALAZUN, Renaud CALVAT.

## Logement - Construction de 4 logements sociaux - Résidence ' Le Clos Sainte Marguerite ' rue de l'Aiguelongue à Montpellier - Garantie d'emprunts à ACM Habitat, Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole - 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.

L'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie des emprunts qu'il va contracter pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 4 logements locatifs sociaux, résidence « Le Clos Sainte Marguerite », 819 rue de l'Aiguelongue à Montpellier.

Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur SAS MAYA, comprend 3 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 1 logement financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par l'atelier d'architecture montpelliérain Jean-Luc MARTINEAU.

ACM Habitat demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100 % les deux emprunts d'un montant total de 488 054 € 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 366 759 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 121 295 €.

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 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 :

<i>Désignation</i>	<b>PLUS construction</b>	<b>PLAI construction</b>
Montant du prêt	366 759 €	121 295 €
Durée	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Taux d'intérêt actuariel annuel	<b>taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt	
	<b>+ 0,60 %</b>	<b>- 0,20 %</b>
Révisibilité 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 révisibilité	
Taux annuel de progressivité	-3 % à 0,50 % maximum	
Révisibilité des taux de progressivité	à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A	

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 PLAII construction. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ACM Habitat, 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 ACM Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il y a lieu de formaliser cette garantie par la signature d'une convention.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- garantir le remboursement de la somme globale de 488 054 €, représentant 100 % des deux prêts sollicités par ACM Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 4 logements locatifs sociaux, résidence « Le Clos Sainte Marguerite », rue de l'Aiguelongue à Montpellier ;
- 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 ACM Habitat, 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 : 71 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 7 voix

M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, Mme Patricia MIRALLES, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le  
\$Delib.report.AIRS\_CLI\_RAP\_DTE  
\_ACTE?date("dd/MM/yyyy")?  
string.short}

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 4 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180620-44703-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/07/18

**Liste des annexes transmise en préfecture:**

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.