



Séance ordinaire du jeudi 26 avril 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-six avril, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Nombre de membres en exercice : 92

Logement

Présents :

Fabien ABERT, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Gérard LANNELONGUE, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Bernard TRAVIER.

Absents :

Lorraine ACQUIER, Maud BODKIN, Djamel BOUMAAZ, Michelle CASSAR, Jean-Noël FOURCADE, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Eric PETIT, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI.

Logement - Construction de 40 logements sociaux - Résidence ' L'Emeraude ', lot 6C ZAC Pierres Vives à Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'HLM SFHE / Groupe Arcade - Convention - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, 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 SFHE / Groupe Arcade a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie des emprunts qu'elle va contracter pour financer la construction de 40 logements locatifs sociaux, résidence « L'Emeraude », lot 6C « ZAC Pierres Vives » à Montpellier. Le programme comprend 40 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). L'opération, a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain Cusy Maraval.

La résidence est destinée à des personnes souffrant de handicaps psychiques et en cours de stabilisation. Celles-ci bénéficieront d'un suivi spécifique par l'Association pour Personnes en Situation de Handicap de l'Hérault (APSH34) spécialisée depuis 1978 dans l'accompagnement, l'insertion et l'accès au logement des personnes en situation de handicap psychique.

La Société Anonyme d'HLM SFHE / Groupe Arcade demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % les deux emprunts d'un montant total de 2 225 624 € qu'il sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération :

- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 1 473 357 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 752 267 €.

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	PLAI construction	PLAI foncier
Montant du prêt	1 473 357 €	752 267 €
Durée	40 ans	60 ans
Préfinancement	de 3 à 24 mois maximum	
Périodicité des échéances	annuelle	
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %	
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	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 de 3 à 24 mois maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour le prêt PLAI construction et de 60 ans pour le prêt PLAI foncier et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société Anonyme d'HLM SFHE Groupe Arcade, dont le bailleur ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la Société Anonyme SFHE / Groupe Arcade 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 la Société Anonyme d'HLM SFHE / Groupe Arcade opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 Société Anonyme d'HLM SFHE / Groupe Arcade 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 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 1 669 218 €, représentant 75 % des deux prêts d'un montant total de 2 225 624 € sollicités par SA d'HLM la SFHE / Groupe Arcade auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 40 logements locatifs sociaux, résidence « l'Émeraude », lot 6C « ZAC Pierres Vives » 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 la SA d'HLM la SFHE / Groupe Arcade, 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 : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 03/05/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 mai 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180426-39751-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 03/05/18

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.