



Séance ordinaire du jeudi 31 janvier 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente et un janvier, 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

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Jean-François AUDRIN, Renaud CALVAT, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Jérémie MALEK, Eric PENSO.

Absents / Excusés :

Fabien ABERT, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Titina DASYLVA, Aline DESTAILLATS, Jacques DOMERGUE, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Véronique PEREZ, Henri ROUILLEAULT, Joël VERA

Logement - Construction de 14 logements sociaux - Résidence ' Maison Ecoe Castelet ' - ZAC du Castelet - lot C1 à Clapiers - Garantie d'emprunt à la SAS coopérative ' Maison Ecoe Castelet ' - 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 Coopérative par Action Simplifiée MAISON ECOE CASTELET a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin d'obtenir la garantie de l'emprunt PLS foncier qu'elle va contracter pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 14 logements sociaux, résidence « Maison Ecoe Castelet », ZAC du Castelet Lot C1 à Clapiers. L'opération, sous maîtrise d'ouvrage du promoteur SMB, comprend 14 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS). Le projet a été conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain "Portal-Teissier".

La Société Coopérative par Action Simplifiée MAISON ECOE CASTELET demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100 % l'emprunt PLS foncier Evolutys millésime 2018 d'un montant total de 822 799 € qu'elle sollicite auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon pour financer cette opération.

La commune de Clapiers est sollicitée par ailleurs pour accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le prêt PLS Construction Evolutys millésime 2018.

Dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunt 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 d'Epargne Languedoc Roussillon sont les suivantes :

Désignation	PLS foncier
Montant du prêt	822 799 €
Durée	32 ans
Dont phase de mobilisation	2 ans
Périodicité des échéances	Remboursement trimestriel à terme échu
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 %
Profil d'amortissement	Echéance constante

Au cas où La Société Coopérative par Action Simplifiée MAISON ECOE CASTELET, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas du remboursement du capital des emprunts et des intérêts, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir la charge de l'emprunt.

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 de 822 799 €, représentant 100 % du prêt PLS foncier Evolutys millésime 2018 sollicité par la Société Coopérative par Action Simplifiée MAISON ECOE CASTELET auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon pour financer la réalisation de 14 logements sociaux, résidence « Maison Ecoe Castelet », ZAC du Castelet lot C1 à Clapiers ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon et la Société Coopérative par Action Simplifiée MAISON ECOE CASTELET, et à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 73 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 08/02/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 8 février 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190131-72024-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 08/02/19

Liste des annexes transmise en préfecture:

- convention
- 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.