



Séance ordinaire du mardi 23 juillet 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois 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 :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR .

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, Pierre BONNAL, Chantal CLARAC, Jean-Luc COUSQUER, Henri de VERBIZIER, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Eric PENSO

Logement - Construction de 8 logements sociaux - Résidence ' La Noria ' - 74 avenue de Maguelone - Lattes - Abrogation de la délibération n°14336 - Garantie d'emprunt 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 et la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat, ainsi qu'en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, par l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Ainsi, dans le cadre de son règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts adopté en Conseil du 25 juillet 2013, 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 suivants, L.5111-4 et les articles L.5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à l'article 2298 du Code civil.

Par délibération n°14336 du 14 décembre 2016, Montpellier Méditerranée Métropole a accordé à la SA d'HLM Un Toit Pour Tous, la garantie à hauteur de 75 %, des emprunts qu'elle va contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 8 logements locatifs sociaux, résidence « La Noria », 74 avenue de Maguelone à Lattes.

Toutefois, suite à une erreur matérielle du bailleur, il a été demandé à Montpellier Méditerranée Métropole de délibérer à nouveau sur la base de contrats de prêts modifiés. Il est par conséquent nécessaire d'abroger la délibération n°14336 du 14 décembre 2016 et de délibérer une nouvelle fois sur cette garantie d'emprunts.

Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Pegase Immobilier, comprend 6 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 2 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Le projet a été conçu par l'atelier d'architecture montpelliérain Jean-Baptiste MIRALLES.

La Société Anonyme d'HLM Un Toit Pour Tous, ci-dessous nommé « le bailleur », demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 75 % le remboursement d'un prêt d'un montant total de 800 515 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération. Ses caractéristiques financières sont définies dans le contrat n°95472, constitué des 4 lignes de prêt suivantes :

- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) construction d'un montant total de 385 299 €,
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant total de 203 710 €,
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) construction d'un montant de 135 036 €,
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 76 470 €.

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

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, soit une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLUS construction, PLAI construction, et de 60 ans pour les prêts PLUS foncier, PLAI foncier. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bailleur, dont il 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 au bailleur 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 :

- abroger la délibération n°14336 du 14 décembre 2016 ;
- garantir le remboursement de la somme globale de 600 386,25 €, représentant 75 % des quatre prêts d'un montant total de 800 515 € sollicités par la Société Anonyme d'HLM Un Toit Pour Tous auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition de 8 logements locatifs sociaux, résidence « La Noria », 74 avenue de Maguelone à Lattes selon les caractéristiques financières, charges et conditions définies dans le contrat n° 95472;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Rabii YOUSSEF.

Fait à Montpellier, le 31/07/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 31 juillet 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190723-91486-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/07/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Conv_GE_TPT_La Noria _ Lattes.docx
- Perspective
- plan de situation
- contrat prêt.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.