



Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux mars, 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, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Laurent JAUL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES.

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, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Valérie BARTHAS-ORSAL, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT

Logement - Construction de 165 logements sociaux d'insertion - Résidence sociale "La Croix Verte" - 590 rue de la Croix Verte à Montpellier - Garantie d'emprunts à la SA d'Économie Mixte ADOMA - 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'Economie Mixte ADOMA 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 165 logements sociaux d'insertion, résidence sociale « la Croix Verte », 590 rue de la Croix Verte à Montpellier. Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Linkcity, comprend 165 logements sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Conçu par le cabinet d'architecture Thomas Landemaine domicilié à Montpellier, le projet est composé de 165 T1¹ et développe une surface habitable de 3 463m².

ADOMA demande à Montpellier Méditerranée Métropole de garantir à hauteur de 100 % les deux emprunts d'un montant total de 6 308 430 € 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 3 401 843 € ;
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 2 906 587 €.

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. 5217-1 et les articles L. 2252-1 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>	PLAI construction	PLAI foncier
Montant du prêt	3 401 843 €	2 906 587 €
Durée	40 ans	50 ans
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	simple révisabilité	
Taux annuel de progressivité	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale des prêts, soit une période d'amortissement de 40 ans pour le prêt PLAI construction, et de 50 ans pour le prêt PLAI foncier et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'économie mixte ADOMA, 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 ADOMA 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 100 % ouvre un droit à réservation portant sur 20 % 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 6 308 430 €, représentant 100 % des deux prêts sollicités par la Société Anonyme d'Economie Mixte ADOMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réalisation de 165 logements sociaux d'insertion, résidence sociale « la Croix Verte », 590 rue de la Croix Verte à Montpellier ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société Anonyme d'Economie Mixte ADOMA, et à signer 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.

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-77110-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- localisation croix verte
- convention croix verte

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.