



Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit avril, 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, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, 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, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES .

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Eric PETIT.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

Logement - Construction de 726 logements sociaux - Garantie globale des emprunts mobilisés par l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - 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.

Montpellier Méditerranée Métropole peut accorder une garantie d'emprunts ou son cautionnement pour les opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration de logements sociaux réalisées par les organismes habilités, 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.

Par délibération n°14168 du 25 octobre 2016, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé la contractualisation globale des prêts signés par l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole (ACM Habitat), avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), entre le 30 novembre 2016 au 31 mai 2018. Cet accord a concerné 13 opérations, représentant 534 logements, pour un montant total d'emprunt de 54 251 722 €, garanti à hauteur de 100% par Montpellier Méditerranée Métropole.

Sur la base du plan d'affaires d'ACM Habitat couvrant la période du 15 mars 2019 au 15 septembre 2020, la CDC et le bailleur ont décidé de conclure une nouvelle lettre d'offre globale, regroupant l'ensemble des financements qui seront apportés par la Caisse des Dépôts et Consignation à l'organisme durant cette période. Celle-ci concerne la réalisation de 25 opérations prenant place dans les communes de Castries, Clapiers, Cournonterral, Montpellier et Saint Jean de Védas, dont la liste prévisionnelle est annexée à la présente délibération, représentant 726 logements locatifs sociaux. Elle fait état de prêts pour un montant maximum de 92 506 410 €.

Dans ce cadre, la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est proposée à hauteur de 100% des emprunts à contracter par ACM Habitat auprès de la CDC, pour la durée totale des prêts, soit 40 ans pour les prêts PLUS et PLAI construction, sans période de préfinancement. La garantie est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par ACM Habitat, dont le bailleur ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Aussi, 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, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les caractéristiques précises des prêts consentis par la CDC dans le cadre de la lettre d'offre sont annexées à la présente délibération. Le taux d'intérêt et de progressivité des prêts sont susceptibles d'évoluer en fonction de la variation du taux du livret A. Chaque contrat de prêt à intervenir entre ACM Habitat et la CDC dans le cadre de la lettre d'offre, devra être préalablement soumis pour avis à Montpellier Méditerranée Métropole, à qui il sera ensuite adressé copie dudit contrat signé.

ACM Habitat et la CDC pourront être amenés à modifier à la marge les opérations financées, ainsi que les montants versés, toujours à la baisse. Dans cette hypothèse, une nouvelle délibération devra être soumise à l'approbation du Conseil de Métropole, avant la fin de la validité de la Lettre d'Offre Globale, afin de prendre acte des opérations réellement financées et du montant des prêts effectivement émis dans le cadre de celle-ci.

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

- approuver le principe de la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole associée à la lettre d'offre globale qui sera accordée par la Caisse des Dépôts et consignations à ACM Habitat, pour une période de 18 mois, ainsi que la liste des opérations annexées à la présente délibération ;
- garantir le remboursement de la somme globale de 92 506 410 €, représentant 100% des prêts qui seront consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations à ACM Habitat, au titre de la lettre d'offre globale, et dont les caractéristiques sont annexées à la présente délibération, ainsi que l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bailleur dans ce cadre ;
- actualiser son engagement aux termes d'une délibération rectificative au plus tard à l'issue de la durée de validité de la lettre d'offre dans l'hypothèse où des montants de prêts réalisés diffèrent à la baisse ou si une ou plusieurs opération(s) financée(s), et/ou des caractéristiques des prêts émis diffèrent des éléments mentionnés en annexe de la présente délibération ;
- approuver le projet de convention partenariale ;
- autoriser Monsieur le Président de la Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, 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 des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

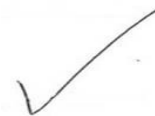
Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

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

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190418-82100-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Offre de prêt + liste des opérations.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.