

Direction Générale
ACM HABITAT - OPH de Montpellier Méditerranée Métropole
407 avenue du Professeur Etienne Antonelli
CS 15590
34074 MONTPELLIER 3
Téléphone : 0499527511



Accusé réception



Collectivité : ACM HABITAT - OPH de Montpellier Méditerranée Métropole
Numéro SIREN : 351808977

L'acte suivant :

Nature de l'acte :	Délibérations
Matières de l'acte :	7.3.3 - Garanties d'emprunts
Numéro de l'acte :	2025_11_DIPS
Date de l'acte :	04/12/2025
Objet de l'acte :	1/1 - DEMANDE D'AUTORISATION ET DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 73 LOGEMENTS COLLECTIFS, RESIDENCE
Noms des pieces :	20251204152233.pdf ;

a fait l'objet d'un accusé réception du contrôle de légalité, via le dispositif homologué AWS-Légalité :

Horodatage de l'envoi de l'acte :	04/12/2025 16:22
Horodatage de l'accusé de réception :	04/12/2025
Identifiant officiel unique de l'acte :	034-351808977-20251204-2025_11_DIPS-DE
Date de la version de la classification :	21/03/2022

La seule référence officielle est celle reçue par voie électronique sur le dispositif de télétransmission AWS-Légalité.



DELIBERATION

NUMERO ORDRE	SERVICE DECISION	DOSSIER PRESENTE																																																																				
2	DIRECTION INNOVATION, PERFORMANCE, STRATEGIE ET FINANCES Dossier DIPSF n°2025-11 Décision : Le Bureau adopte, à l'unanimité des Membres présents ou représentés, ces propositions.	DEMANDE D'AUTORISATION ET DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 73 LOGEMENTS COLLECTIFS, RESIDENCE « LEONARD DE VINCI », RUE LOUIS LEPINE, A MONTPELLIER. Monsieur le Président rappelle au Bureau que par délibération en date 12 septembre 2019, il a autorisé la réhabilitation de 73 logements collectifs de la Résidence « LEONARD DE VINCI » située, Rue Louis Lépine, à Montpellier. Pour le financement de cette opération de réhabilitation, ACM HABITAT est invité à réaliser auprès de la CAISSE D'EPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON un emprunt d'un montant de 3 090 590 € (trois millions quatre-vingt-dix mille cinq cent quatre-vingt-dix euros) selon le plan de financement ci-après : <table><tr><th colspan="2">RESSOURCES</th><th>73</th><th>73</th></tr><tr><td>Subvention ETAT</td><td>PLUS PLAI</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Subvention Métropole "Socle"</td><td>3 000 € 5 000 €</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Subvention Métropole MOD</td><td>3 700 € 3 700 €</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Subvention Métropole T4 20%</td><td>5 000 € 5 000 €</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Subvention Métropole T5</td><td>8 000 € 8 000 €</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Subvention REGION</td><td>1 500 € 3 500 €</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Subvention Feder</td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>TOTAL SUBVENTIONS</td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Prêt Banque</td><td>25 ans</td><td>3 090 590</td><td>3 090 590</td></tr><tr><td>Prêt CDC PAM</td><td>25 ans</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Prêt gala</td><td>60 ans</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td>25 ans</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td>30 ans</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>TOTAL EMPRUNTS</td><td></td><td>3 090 590</td><td>3 090 590</td></tr><tr><td>FONDS PROPRES</td><td></td><td>421 445</td><td>421 445</td></tr><tr><td>TOTAL RESSOURCES</td><td></td><td>3 512 035</td><td>3 512 035</td></tr></table> Un emprunt auprès CAISSE D'EPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON dont les principales caractéristiques sont les suivantes : <u>Montant du prêt</u> : 3 090 590 € (trois millions quatre-vingt-dix mille cinq cent quatre-vingt-dix euros) Objet du contrat de prêt : Financement Réhabilitation Logements <u>Date de versement des fonds</u> : au plus tard le 19/12/2025	RESSOURCES		73	73	Subvention ETAT	PLUS PLAI			Subvention Métropole "Socle"	3 000 € 5 000 €	0	0	Subvention Métropole MOD	3 700 € 3 700 €	0	0	Subvention Métropole T4 20%	5 000 € 5 000 €	0	0	Subvention Métropole T5	8 000 € 8 000 €	0	0	Subvention REGION	1 500 € 3 500 €	0	0	Subvention Feder		0	0	TOTAL SUBVENTIONS		0	0	Prêt Banque	25 ans	3 090 590	3 090 590	Prêt CDC PAM	25 ans	0	0	Prêt gala	60 ans	0	0		25 ans	0	0		30 ans	0	0	TOTAL EMPRUNTS		3 090 590	3 090 590	FONDS PROPRES		421 445	421 445	TOTAL RESSOURCES		3 512 035	3 512 035
RESSOURCES		73	73																																																																			
Subvention ETAT	PLUS PLAI																																																																					
Subvention Métropole "Socle"	3 000 € 5 000 €	0	0																																																																			
Subvention Métropole MOD	3 700 € 3 700 €	0	0																																																																			
Subvention Métropole T4 20%	5 000 € 5 000 €	0	0																																																																			
Subvention Métropole T5	8 000 € 8 000 €	0	0																																																																			
Subvention REGION	1 500 € 3 500 €	0	0																																																																			
Subvention Feder		0	0																																																																			
TOTAL SUBVENTIONS		0	0																																																																			
Prêt Banque	25 ans	3 090 590	3 090 590																																																																			
Prêt CDC PAM	25 ans	0	0																																																																			
Prêt gala	60 ans	0	0																																																																			
	25 ans	0	0																																																																			
	30 ans	0	0																																																																			
TOTAL EMPRUNTS		3 090 590	3 090 590																																																																			
FONDS PROPRES		421 445	421 445																																																																			
TOTAL RESSOURCES		3 512 035	3 512 035																																																																			

		<u>Date du point de départ du prêt</u> : égale à la date de versement des fonds <u>Durée totale</u> : 25 ans <u>Périodicité</u> : Trimestrielle <u>Amortissement</u> : Linéaire <u>Conditions financières</u> : Taux fixe maximum 3.79% <u>Base de calcul des Interets</u> : 30/360 jours <u>Remboursement anticipé partiel ou total</u> : Possible à chaque échéance moyennant un préavis de Trente (30) jours ainsi que le paiement d'une indemnité de remboursement anticipé actuarielle non plafonnée <u>Commission d'engagement</u> : 0.06% du montant du prêt En conséquence, il sera nécessaire d'obtenir pour cet emprunt, la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 100%. Alain BRAUN souligne que le planning de début des travaux de réhabilitation a été respecté mais qu'un peu de retard a été pris en raison de l'état des façades. Il indique que les travaux de ventilation, de menuiseries, de portes d'entrées sont terminés. Dimitri DEVEZE indique que les travaux de réhabilitation sont bien avancés et que seuls 2 lots posent problèmes, ce sont le bardage et la menuiserie extérieure. Nous avons été contraints de remplacer les châssis, de changer le mode constructif et de mettre des menuiseries extérieures sur du bardage rapporté. Nous avons dû faire un avenant, obtenir une décision financière ce qui a eu pour conséquence de perdre environ 2 mois sur le planning initial. Le 2 Décembre prochain une visite est organisée avec les locataires suite à leur demande et un courrier leur sera adressé pour expliquer la durée de l'opération qui est plus longue que prévue et sa fin. Les Locataires sont globalement très contents des travaux de réhabilitation qui ont été réalisés. Il précise que la réhabilitation sera terminée en Mai 2026. Après en avoir délibéré, le Président propose au Bureau : - d'approuver le rapport ci-dessus ; - de confirmer le financement de cette opération ; - de solliciter à 100% Montpellier Méditerranée Métropole pour garantir cet emprunt ;
--	--	--

		- d'habiliter le Directeur Général, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.
--	--	--

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Pour extrait certifié conforme
Le Président


M. CALVO