

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 31 octobre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Jean-François DENIS - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Frédéric DUTOIT - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danièle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-Françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sylvie ANDRIEUX représentée par Charles VIGNY - Jean-Iuc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Gérard BISMUTH représenté par Alexandre BIZAILLON - Roland BLUM représenté par Martine VASSAL - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Pascal CHAIX représenté par Danièle MILON - Eric DI MECO représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Marc POGGIALE - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Olivier AGULLO - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Magali GARDE représentée par René MALLEVILLE - Samia GHALI représentée par Jacqueline DURANDO - Bruno GILLES représenté par Bernard SUSINI - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Bernard JACQUIER représenté par Sabine BERNASCONI - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Christophe LOPEZ représenté par Robert MALATESTA - Marie-Louise LOTA représentée par Jérôme ORGEAS - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jacqueline MAURIC représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick MENNUCCI représenté par François-Noël BERNARDI - Jean MONTAGNAC représenté par Eric DIARD - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Joëlle BOULAY - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Gérard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Antoine ROUZAUD représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Lionel ROYER PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Arlette SALVO représentée par Patrick BORE - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - René TAVERA représenté par Gérard FERREOL - Clément YANA représenté par Gabriel PERNIN - Karim ZERIBI représenté par Jean-Pierre FOUQUET.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier BLANC - Claude DAUMERGUE - Mireille FOURNERON - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Marie-José PEREZ - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 31 Octobre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2013

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

FCT 009-585/13/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM Néolia d'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement de vingt six logements locatifs sociaux à Marseille dans le 14^{ème} arrondissement.

DPF 13/10530/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Marseille Provence Métropole est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement de vingt six logements collectifs locatifs sociaux dix huit Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et huit Prêts Locatifs Aidé d'Intégration (PLAI) dénommés « Saint Gabriel » et situés au 32 rue Saint Gabriel, dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille.

Portée par la Société Anonyme d'HLM Néolia, cette opération sera financée par quatre emprunts (PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55% de la commune de Marseille.

Dans le but de financer cette opération, la Société Anonyme d'HLM Néolia a effectué une demande d'emprunt qui sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 2 625 901 euros.

Le montant des prêts se répartit ainsi :

- Un prêt PLUS sur 40 ans pour un montant 1 145 439 euros
- Un prêt PLUS foncier sur 50 ans pour un montant 699 256 euros
- Un prêt PLAI sur 40 ans pour un montant 544 585 euros
- Un prêt PLAI foncier sur 50 ans pour un montant 236 621 euros

L'obtention de ces prêts est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole à hauteur de 45%, donc pour un montant de 1 181 655,45 euros.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite "loi Galland" ;
- le décret n°88-366 du 18 avril 1988 ;
- la délibération FAG 5/519/CC du 26 juin 2006 sur l'intérêt communautaire ;
- la délibération RNOV 001-1611 /09/CC du 9 novembre 2009 relative aux modalités d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social ;
- la délibération RNOV 002-1812/09/CC du 18 décembre 2009 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social ;
- la délibération FCT 008-603/11/CC du 21 octobre 2011 relative aux conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Signé le 31 Octobre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2013

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt, pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est accordée à la société Anonyme d'HLM Néolia une garantie pour le remboursement de la somme de 1 181 655,45 euros représentant 45% de l'emprunt total de 2 625 901 euros. Ce prêt est destiné à la construction de vingt six logements collectifs destinés à la location.

Article 2 :

Les caractéristiques de l'emprunt sont définies comme suit :

Ligne du Prêt	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant	1 145 439 euros	699 256 euros	544 585 euros	236 621 euros
Durée totale	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A			
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du 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%		Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,20 % Révision du 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%.	
Modalité de révision	« Double révisabilité limitée » (DL)	« Double révisabilité limitée » (DL)	« Double révisabilité limitée » (DL)	« Double révisabilité limitée » (DL)

Taux de progressivité des échéances	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
--	---	---	---	---

Article 3 :

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur 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, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de garantie ainsi que les contrats de prêts qui seront passés entre la banque précitée et l'emprunteur.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de l'emprunteur.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Aux Finances et Budget

Jean-Pierre GIORGI

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement de la Communauté urbaine

Vincent COULOMB

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI