

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

Séance du 18 juillet 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 112 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Michael BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Jean-Louis BONAN - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriat DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Vincent COULOMB - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Nicole BOUILLOT représentée par Alain CHOPIN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Josette FURACE - Catherine CHAZEAU représentée par Florence MASSE - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Dominique DELOURS représenté par Eric LE DISSES - Patrick GHIGONETTO représenté par Jérôme ORGEAS - Vincent GOMEZ représenté par Hélène ABERT - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Bernard JACQUIER représenté par Albert GUIGUI - Marc LOPEZ représenté par Paule JOUVE - Richard MIRON représenté par Monique CORDIER - André MOLINO représenté par Sophie CELTON - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Grégory PANAGOUDIS représenté par Guy PONTOUS - Roland POVINELLI représenté par Janine MARY - Roger RUZE représenté par Samia GHALI - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Claude VALLETTE représenté par Christophe DE PIETRO - Josette VENTRE représentée par Albert LAPEYRE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM - Frédéric COLLART - Laurence LUCCIONI - Bernard MARTY - Daniel NAVARRO.

Signé le 18 Juillet 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 21 juillet 2014

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 002-278/14/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM Néolia pour l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) de 26 logements collectifs locatifs sociaux à Marseille dans le 14ème arrondissement
DPF 14/11610/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 (V.E.F.A.) de 26 logements collectifs locatifs sociaux (18 PLUS et 8 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) pour un montant total de 2 481 670 euros auprès de la Caisse des dépôts et Consignations et cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55% de la Ville de Marseille.

Le montant des prêts se répartit ainsi :

- Un prêt PLUS sur 40 ans pour un montant de 996 798 euros
- Un prêt PLUS foncier sur 50 ans pour un montant de 718 712 euros
- Un prêt PLAI sur 40 ans pour un montant de 536 312 euros
- Un prêt PLAI foncier sur 50 ans pour un montant de 229 848 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%, pour un montant de 1 116 751,50 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, et notamment ses articles L2252-1 à L2252-5 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite "loi Galland" ;
- la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 (loi d'orientation pour la ville) ;
- le décret n°88-366 du 18 avril 1988.

Sur le rapport du Président,

Signé le 18 Juillet 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 21 juillet 2014

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 ;
- Que la présente délibération annule et remplace la délibération FCT 009-585/13/CC du 31 octobre 2013.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est retirée la délibération FCT 009-585/13/CC du 31 octobre 2013.

Article 2 :

Est accordée à la Société Anonyme d'HLM Néolia une garantie pour le remboursement de la somme de 1 116 751,50 euros représentant 45% de l'emprunt total de 2 481 670,00 euros. Ce prêt est destiné à la construction de 26 logements collectifs destinés à la location.

Article 3 :

Les caractéristiques de l'emprunt sont définies comme suit :

Ligne du Prêt	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant	996 798 euros	718 712 euros	536 312 euros	229 848 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	0 %	0 %	0 %	0 %

Article 4 :

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.

Signé le 18 Juillet 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 21 juillet 2014

Une fois la divisibilité établie et après la saisine et vente éventuelles des biens du débiteur alors, sur notification de l'impayé, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine 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

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement et maîtrise des coûts

Jean MONTAGNAC

Roland BLUM

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

Guy TEISSIER