

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

Séance du 9 octobre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 114 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Colette BABOUCHEAN représentée par Maxime TOMMASINI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Samia GHALI - Josiane FOINKINOS représentée par Alain CHOPIN - Vincent GOMEZ représenté par Josette FURACE - Albert GUIGUI représenté par Christyane PAUL - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Bernard JACQUIER représenté par Michèle EMERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ représenté par Hélène ABERT - Christophe MASSE représenté par Janine MARY - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Gérard CHENOZ - Daniel NAVARRO représenté par Emilie DOURNAYAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Roger RUZE représenté par Paule JOUVE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ représentée par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Dominique DELOURS - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Dominique TIAN.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 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 010-404/14/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM Néolia pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 26 logements collectifs locatifs sociaux 32 rue Saint Gabriel à Marseille dans le 14^{ème} arrondissement

DPF 14/12071/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 l'Etat Futur d'Achèvement 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 2 481 670,00 euros auprès de la Caisse des dépôts et Consignations et cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55% de la commune 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 CUMPM à hauteur de 45%, donc 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 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 009-166/14/CC du 26 juin 2014 relative aux conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

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.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est retirée la délibération FCT 002-278/14/CC du 18 juillet 2014.

Article 2 :

Est accordée la garantie de Marseille Provence Métropole à hauteur de 45 % (soit 1 116 751,50 euros) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 481 670 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de quatre lignes de prêt, est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 26 logements situés 32 rue Saint-Gabriel - 13014 Marseille.

Article 3 :

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt 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 de l'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Durée de préfinancement	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum
Taux de préfinancement	Livret A + 0,6%	Livret A + 0,6%	Livret A – 0,2%	Livret A – 0,2%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Marge fixe sur index	0,6%	0,6%	- 0,2%	- 0,2%
Index	Livret A			
Périodicité des échéances	Annuelle		Annuelle	
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) <i>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 %.</i>			

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

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.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Marseille Provence Métropole s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5:

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.

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

Jean MONTAGNAC

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

Roland BLUM

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

Guy TEISSIER