

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

Séance du 19 décembre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 125 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHEAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - 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 - Nouriaty DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Daniel NAVARRO - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Eugène CASELLI - Dominique DELOURS représenté par Véronique PRADEL - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurence LUCCIONI représentée par Didier ZANINI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Claude VALLETTE représenté par Maxime TOMMASINI.

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 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 009-537/14/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM Logirem pour l'acquisition de onze logements collectifs locatifs sociaux situés 4, 6 Rue Thubaneau à Marseille, 1er arrondissement

DPF 14/12415/CC

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

MPM est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition de onze logements collectifs locatifs sociaux (2 PLUS et 2 PLAI) dénommés « Van Gogh» et situés au 4, 6 Rue Thubaneau, dans le 1^{er} arrondissement de Marseille.

Portée par la Société Anonyme d'HLM Logirem, cette opération sera financée par quatre emprunts (PLUS, PLUS Foncier, PLAI et PLAI Foncier) pour un montant total de 867 477 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ; cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55% de la commune de Marseille.

Le montant des prêts se répartit ainsi :

- Un prêt PLAI sur 40 ans pour un montant 238 276 euros
- Un prêt PLAI foncier sur 50 ans pour un montant 42 762 euros
- Un prêt PLUS sur 40 ans pour un montant de 497 209 euros
- Un prêt PLUS Foncier sur 50 ans pour un montant de 89 230 euros

L'obtention de ces prêts est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de MPM à hauteur de 45%, soit pour un montant de 390 364 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- la délibération n°RNOV 002-1812/09/CC du 18 décembre 2009 relative à l'attribution d'aides communautaires directes pour le logement social,
- la délibération n°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,

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 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.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est accordée la garantie de Marseille Provence Métropole à hauteur de 45 % (soit 390 364,65 euros) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 867 477 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 de onze logements situés 4,6 Rue Thubaneau, dans le 1^{er} arrondissement de Marseille.

Article 2 :

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont définies comme suit :

Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS Foncier
Montant	238 276,00 €	42 762,00 €	497 209,00 €	89 230 €
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois
Taux du préfinancement	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Phase d'amortissement				
Durée d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,20%	-0,20%	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (2)	De 0% à 0,50%	De 0% à 0,50%	De 0% à 0,50%	De 0% à 0,50%

(1)Taux d'intérêt 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%

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

(2) 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 %

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 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 prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

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.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué au Finances
et au 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

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014