

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 BABOUCHE - 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 MOMPRIE - 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 013-541/14/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à la Société Anonyme d'HLM Promologis pour l'acquisition de cinquante et un logements collectifs locatifs sociaux situés Rue Chevalier Roze - Grand'Rue à Marseille 2ème arrondissement
DPF 14/12427/CC

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

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 cinquante et un logements collectifs locatifs sociaux (un prêt PLS EVOLUTYS 2012 et un prêt libre) dénommés « Chevalier Roze » et situés Rue Chevalier Roze – Grand'Rue, dans le 2^{ème} arrondissement de Marseille.

Portée par la Société Anonyme d'HLM Promologis, cette opération sera financée par deux emprunts (PLS EVOLUTYS 2012 et un prêt libre) pour un montant total de 2 278 555 euros auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse ; cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55% de la commune de Marseille.

Le montant des prêts se répartit ainsi :

- Un prêt PLS EVOLUTYS 2012 sur 12 ans et 2 ans de période de mobilisation pour un montant de 1 278 449 euros
- Un prêt libre sur 13 ans pour un montant de 1 000 106 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 1 025 349,75 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,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

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

Considérant

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est accordée la garantie de Marseille Provence Métropole à hauteur de 45 % (soit 1 025 349,75 euros) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 278 555 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse.

Ce prêt constitué de deux lignes de prêt est destiné à financer l'acquisition de cinquante et un logements situés Rue Chevalier Roze – Grand'Rue, dans le 2^{ème} arrondissement de Marseille.

Article 2 :

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

Caractéristiques	PLS EVOLUTYS 2012
Montant	1 278 449,00 €
Durée	12 ans + 2 ans de période de mobilisation
Périodicité	Annuelle
Révision de Charges	- Charges variables/amortissements progressifs fixés - Révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du livret A
Taux proposé	Taux actuariel annuel sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur au jour des présentes, soit 1,75% : 2,86% (livret A+1,11%)

Caractéristiques	Prêt Libre
Montant	1 000 106,00 €
Durée Maximale	13 ans
Taux fixe	3,40 %
Différé d'Amortissement	Aucun
Point de départ de l'amortissement Immédiat	Immédiat
Amortissement du capital	Progressif
Annuité	Constante
Périodicité des échéances	Annuelle

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.

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

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.

MPM 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
Aux Finances et au 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