

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

Séance du 19 février 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 115 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - René BACCINO - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - 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 - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nourati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - 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 - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Martine MATTEI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Daniel NAVARRO - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Mireille BENEDETTI représentée par Nathalie LAINE - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Bernard MARTY - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Christophe MASSE représenté par Josette FURACE - Florence MASSE représentée par Marc LOPEZ - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Lisette NARDUCCI représentée par Michel DARY - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Christyane PAUL représentée par Maxime TOMMASINI - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Dominique TIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Michel CATANEO - Yann FARINA - Laurent LAVIE - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

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 008-665/15/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à la Société d'Economie Mixte SOGIMA pour la construction de soixante-quatre logements collectifs locatifs sociaux situés Chemin du Réservoir à Ceyreste.

DDIF 15/12776/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 de construction de soixante-quatre (64) logements collectifs locatifs sociaux (31 PLS ; 27 PLUS ; 6 PLAI) situés Chemin du Réservoir à Ceyreste.

Portée par la Société d'Economie Mixte SOGIMA, cette opération sera financée par sept lignes de prêts (PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier, PLS, PLS foncier et PLS complémentaire) pour un montant total de 8 306 754,00 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ; cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55% de la commune de Ceyreste.

Le montant des prêts se répartit ainsi :

- | | |
|--|-----------------|
| • Un prêt PLAI sur 40 ans pour un montant de | 570 797 euros |
| • Un prêt PLAI foncier sur 50 ans pour un montant de | 165 166 euros |
| • Un prêt PLUS sur 40 ans pour un montant de | 2 288 209 euros |
| • Un prêt PLUS foncier sur 50 ans pour un montant de | 662 117 euros |
| • Un prêt CPLS sur 40 ans pour un montant de | 1 699 709 euros |
| • Un prêt PLS sur 40 ans pour un montant de : | 1 737 148 euros |
| • Un prêt PLS foncier sur 50 ans pour un montant de | 1 183 608 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%, soit pour un montant de 3 738 039,30 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 ;

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

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 la garantie de Marseille Provence Métropole à hauteur de 45 % (soit 3 738 039,30 euros) pour le remboursement de prêts d'un montant total de 8 306 754 euros souscrit par la Sogima auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de sept lignes est destiné à financer la construction de soixante-quatre logements situés Chemin du Réservoir à Ceyreste.

Article 2 :

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

Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant	570 797,00 €	165 166,00 €	2 288 209,00 €	662 117,00 €
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum
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%	0,60 %	0,60 %
Taux d'intérêt	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	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

progressivité des échéances				
--------------------------------	--	--	--	--

Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2013	PLSDD 2013	PLSDD 2013
Montant	1 699 709,00 €	1 737 148,00 €	1 183 608,00 €
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum
Taux du préfinancement	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %
Phase d'amortissement			
Durée d'amortissement	40 ans	40 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,50%	0,50%	0,50%

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des contrats de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement) et ce jusqu'au complet remboursement de ceux-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, 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 des contrats de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

Article 4:

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de garantie avec l'emprunteur 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