

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

Séance du 22 mai 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 103 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - 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 - 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 - Lionel VALERI - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Albert GUIGUI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Marie-Josée BATTISTA représentée par Albert LAPEYRE - Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Christophe DE PIETRO représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGOUDIS - Nourati DJAMBAE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Annie GRIGORIAN représentée par Patrick BORE - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nathalie LAINE représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Yves MORAINÉ représenté par Carine ROGER - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Maxime TOMMASINI représenté par Sandra SALOUM-DALBIN - Claude VALLETTE représenté par Didier ZANINI - Martine VASSAL représentée par Eric DIARD - Karim ZERIBI représenté par Josette FURACE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel DARY - Yann FARINA - Roland POVINELLI.

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 mai 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 007-1000/15/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à Grand Delta Habitat pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 57 logements locatifs sociaux situés route de Farren à Châteauneuf-les-Martigues.

DDIF 15/13176/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 d'emprunt à 45% pour un prêt d'un montant de 6 657 110 euros destiné à financer une opération de l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 57 logements collectifs locatifs sociaux (31 PLUS, 16 PLAI et 10 PLS) situés Route de Farren à Châteauneuf-les-Martigues.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales notamment de l'article L.2252-1 et L.2252-2, il est 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, notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2 ;
- 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,
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 2 995 699,50 euros) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 657 110 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de sept lignes est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de cinquante-sept logements situés Les Roselières route de Farren à Châteauneuf-les-Martigues.

Article 2 :

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

Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppes	Complémentaire au PLS 2013	-	-	PLSDD 2013
Montant	567 628 €	1 405 322 €	612 424 €	243 834 €
Phase d'amortissement				
durée du prêt	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,04%	-0,20%	-0,20%	1,11%
Taux d'intérêt (1)	Livret A + 1,04 %	Livret A -0,20 %	Livret A -0,20 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	IF sur durée résiduelle	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	IF sur durée résiduelle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (2)	0 % à 0,50%	0 % à 0,50%	0 % à 0,50%	0 % à 0,50%

Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppes	PLSDD 2013	-	-
Montant	346 962 €	2 237 585 €	1 243 355 €
Phase d'amortissement			
durée du prêt	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	0,60%	0,60%
Taux d'intérêt (1)	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6% %	Livret A + 0,6% %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	IF sur durée résiduelle	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (2)	0 % à 0,50%	0 % à 0,50%	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%

(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 (durée de l'amortissement) 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 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.

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

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 mai 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
Finances - 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