

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

Séance du 25 septembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 107 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - 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 - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - 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 - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - 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 - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Vincent COULOMB - Colette BABOUCHIAN représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Guy SAUVAYRE - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Eric DIARD représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Josette FURACE représentée par Marc LOPEZ - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Louisa HAMMOUCHE représentée par Samia GHALI - Garo HOVSEPIAN représenté par Eugène CASELLI - Paule JOUVE représentée par Bernard MARTY - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Danielle MILON - Janine MARY représentée par Catherine CHAZEAU - Christophe MASSE représenté par Vincent GOMEZ - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Dominique TIAN représenté par Carine ROGER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO - Mireille BENEDETTI - Marie-Arlette CARLOTTI - Laurent COMAS - Yann FARINA - Albert GUIGUI - Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO - Maryvonne RIBIERE - Claude VALLETTE - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 30 Septembre 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 008-1244/15/CC

■ Approbation d'une Garantie d'emprunt à Grand Delta Habitat pour l'acquisition en VEFA de trente logements situés Frascati II Route de Laure à Châteauneuf-les-Martigues

DDIF 15/13691/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 3 027 222 euros destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de trente logements collectifs locatifs sociaux (20 PLUS et 10 PLAI) situés « Frascati II » Route de Laure à Châteauneuf-les-Martigues.

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ayant modifié ses modèles de délibération de garantie d'emprunt, et renforçant le degré d'exigence et le niveau de sécurité au niveau des caractéristiques à mentionner sur les emprunts garanties, MPM est contrainte de retirer la délibération FCT 006-999/15/CC du 22 mai 2015, et de délibérer à nouveau au format souhaité par la CDC.

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 ;
- 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**

**Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 30 Septembre 2015**

- 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 retirée la délibération n° FCT 006-999/15/CC du 22 mai 2015.

Article 2 :

Est accordée la garantie de Marseille Provence Métropole à hauteur de 45 % (soit 1 362 249,90 euros) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 027 222 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de quatre lignes est destiné à financer l'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de trente (30) logements situés « Frascati II » Route de Laure à Châteauneuf-Les-Martigues.

Article 3 :

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

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS foncier	PLAI	PLAI foncier
Montant du prêt	1 803 446 €	201 135 €	932 080 €	90 561 €
Phase de préfinancement :				
Durée du Préfinancement	3 à 24 mois maximum			
Taux du préfinancement	Livret A + 0,6%	Livret A + 0,6%	Livret A - 0,2%	Livret A - 0,2%
Phase d'amortissement :				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux annuel de progressivité (1)	0 % à 0,50%			
Modalité de révision des taux	DL	DL	DL	DL
Marge fixe sur index	0,60 %	0,60 %	- 0,2%	- 0,2%
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt (2)	Livret A + 0,6%	Livret A + 0,6%	Livret A - 0,2%	Livret A - 0,2%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés	Amortissement déduit (intérêts différés) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés	Amortissement déduit (intérêts différés) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés	Amortissement déduit (intérêts différés) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

(1) 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)

Signé le 25 Septembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 30 Septembre 2015

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 %

(2)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%*

Article 4:

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement) 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.

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, des 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 avec l'emprunteur ainsi que les contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Finances - 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