



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DE BASTIA

Conseil du 1^{er} juillet 2017

DELIBERATION DU CONSEIL

DE LA

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BASTIA

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération : « Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani »

L'An Deux Mille dix-sept, le 1^{er} juillet 2017 à neuf heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Bastia s'est réuni à l'hôtel de Ville de BASTIA en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur François TATTI, sur convocation en date du 27 juin 2017.

Le Conseil communautaire prévu le 27 juin 2017 n'ayant pu se tenir faute de quorum une deuxième convocation a été adressée.

ETAIENT PRESENTS :

Serena BATTESTINI, Marie-Christine BERTOLUCCI, Marie-Dominique GIAMARCHI, Mattea LACAVE, Jean-Joseph MASSONI, Catherine MEZZANA, Jean-Louis MILANI, Julien MORGANTI, Emma MUSSIER, Etienne PERFETTI, Ivana POLISINI, Louis POZZO DI BORGO, François-Xavier RIOLACCI, Dominique ROSSI, Michel ROSSI, Jean-Michel SAVELLI, Céline SIMONI-PIACENTINI, François TATTI, Françoise VESPERINI.

ONT DONNE POUVOIR :

M. Michel CASTELLANI	à	M. Jean-Joseph MASSONI
Mme Linda PIPERI	à	Mme Mattea LACAVE
M. Gilles SIMEONI	à	Mme Ivana POLISINI
M. Pierre-Michel SIMONPIETRI	à	Louis POZZO DI BORGO
M. Jean ZUCCARELLI	à	M. François-Xavier RIOLACCI

QUORUM : 21

ABSENTS : Guy ARMANET, Eliane ARRIGHI-LENZIANI, Angèle BRUNINI, Jean BIAGGINI, Valérie BIANCHI, Marie-Dominique CARRIER, Emmanuelle DE GENTILI, Marie-Paule HOUEMER, Pierre-Noël LUIGGI, Thérèse LORENZI, Lucien NATALI, Jean-Jacques PADOVANI, Philippe PERETTI, Linda PIPERI, Henri POYET, Gilles SIMEONI, Marie-Hélène VALENTINI, Jean-Noël VALERY.

Monsieur le Président ouvre la séance, constate le quorum et invite le Conseil à désigner son Secrétaire. Mme Serena BATTESTINI est élue secrétaire de séance.

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération 'Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de BASTIA ;

Vu l'article R302-23 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2001-1966 du 24 décembre 2001 portant transformation du District de Bastia en Communauté d'agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral n°40 du 28 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Bastia ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2003 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2011 approuvant le Programme Local de l'Habitat pour la période 2009-2014 ;

Considérant l'opération d'acquisition en VEFA de 48 logements sociaux (17 PLAI-31 PLUS) décomposés en 23 T2, 20 T3 duplex, 5 T4 duplex et 74 places de parking par l'OPH 2B sur la Commune de Furiani ;

Considérant la demande de l'OPH 2B à la CAB de garantir à hauteur de 50% un volume d'emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et Consignations pour un montant global de 4 825 115 € soit 2 412 557,50 € à garantir pour la CAB ;

Considérant les propositions de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis favorable du Bureau du 29 mai 2017 et de la commission conjointe du 26 juin 2017 ;

Vu le rapport de présentation n°3 ;

Où l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

**DECIDE
A l'unanimité**

Article 1 : D'accorder sa garantie à 50% pour le remboursement des quatre prêts contractés par l'OPH 2B, ci-après l'emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 4 825 115 €.

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération 'Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI 733 236 euros
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,2 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <i>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 %.</i>

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération 'Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI foncier 441 134 euros
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,32 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <i>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 %.</i>

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération 'Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS 2 348 259 euros
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <i>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 %.</i>

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération 'Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS foncier 1 302 486 euros
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,32 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <i>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 %.</i>

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et 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 jamais 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.

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération 'Construction de 48 logements PLUS-PLAI sur Furiani

Article 4 : La Collectivité 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.

AUTORISE

Le Président à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Acte certifié exécutoire
après dépôt en préfecture
le **19 JUIL. 2017**
et publication ou notification
du **20 JUIL. 2017**
La Directrice de l'Administration Générale
Nora MOGHAROU



LE PRESIDENT

François TATTI