



Accusé de réception en préfecture  
02B-242000354-20191114-CONS-AG-19-  
153B-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DE BASTIA

Conseil du 14 novembre 2019

**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 « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »**

L'An Deux Mille dix-neuf, le 14 novembre à 17h30, 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 8 novembre 2019.

**PRESENTS :** Guy ARMANET, Serena BATTESTINI, Marie-Christine BERTOLUCCI, Jean BIAGGINI Marie-Dominique CARRIER, Marie-Dominique GIAMARCHI, Mattea LACAVE, Thérèse LORENZI, Jean-Joseph MASSONI, Catherine MEZZANA, Emma MUSSIER, Philippe PERETTI, Céline SIMONI-PIACENTINI, Linda PIPERI, Ivana POLISINI, Henri POYET, Louis POZZO DI BORGO, François-Xavier RIOLACCI, Michel ROSSI, Pierre SAVELLI, François TATTI, Marie-Hélène VALENTINI, Jean ZUCCARELLI.

**ONT DONNE POUVOIR :**

Valérie BIANCHI	à	Guy ARMANET
Michel SIMONPIETRI	à	Louis POZZO DI BORGO
Françoise VESPERINI	à	François TATTI
Lucien NATALI	à	Thérèse LORENZI
Angèle BRUNINI	à	Mattea LACAVE
Jean-Jacques PADOVANI	à	Marie-Hélène VALENTINI
Pierre-Noël LUIGGI	à	Linda PIPERI
Gilles SIMEONI	à	Pierre SAVELLI
Jean-Noël VALERY	à	Michel ROSSI
Emmanuelle DE GENTILI	à	Philippe PERETTI

**QUORUM : 21**

**ABSENTS :** Eliane ARRIGHI-LENZIANI, Marie-Paule HOUEMER, Jean-Louis MILANI, Julien MORGANTI, Jean-Michel SAVELLI, Etienne PERFETTI, Dominique ROSSI.

Monsieur le Président ouvre la séance, constate le quorum et invite le Conseil à désigner son Secrétaire. Marie-Dominique GIAMARCHI 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 « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à 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 le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-10 ;

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

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 30 logements sociaux T2 PLS 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 3 591 247 € soit 1 795 623 .50 € à garantir pour la CAB ;

Considérant l'offre référencée 5078778 de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis favorable du Bureau 04 novembre 2019 ;

Vu le rapport de présentation n°17 ;

Oùï 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 deux prêts contractés par l'OPH 2B, ci-après l'emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 3 591 247 €.

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

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »

✓ Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt Montant	CPLS 1 064 864 €
- Durée de la phase de préfinancement - Durée de la phase d'amortissement	24 mois 40 ans
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt : 1.06% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	<b>0 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de Prêt en cas de variation du taux du LA). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du LA sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
Commission d'instruction	630 €

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »

✓ Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt Montant	CPLS 535 759 €
- Durée de la phase de préfinancement - Durée de la phase d'amortissement	24 mois 60 ans
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt : 1.06% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	<b>0 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de Prêt en cas de variation du taux du LA). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du LA sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
Commission d'instruction	320 €

**Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »**

✓ Ligne du Prêt 3 :

<b>Ligne du Prêt</b>	PLS
<b>Montant</b>	1 259 864 €
- <b>Durée de la phase de préfinancement</b>	24 mois
- <b>Durée de la phase d'amortissement</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	<b>Trimestrielle</b>
<b>Index</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt : 1.06% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	<b>0 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de Prêt en cas de variation du taux du LA). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du LA sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
<b>Commission d'instruction</b>	750 €

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »

✓ Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt Montant	PLS foncier 535 760 €
- Durée de la phase de préfinancement - Durée de la phase d'amortissement	24 mois 60 ans
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt : 1.06% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	<b>0 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de Prêt en cas de variation du taux du LA). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du LA sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
Commission d'instruction	320 €

Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »

✓ Ligne du Prêt 5 :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PHB-enveloppe 2.0 tranche 2018
<b>Montant :</b>	195 000 euros
<b>Durée totale :</b>	<b>40 ans</b>
<u>1<sup>ère</sup> période :</u> - Durée de la phase d'amortissement :	20 ans
<i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	20 ans
<u>2<sup>ème</sup> période :</u> - Durée de la phase d'amortissement :	20 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	
1 <sup>ère</sup> période de la phase d'amortissement :	<b>Taux fixe</b>
2 <sup>ème</sup> période de la phase d'amortissement :	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	
1 <sup>ère</sup> période de la phase d'amortissement :	<b>Taux fixe 0%</b>
2 <sup>ème</sup> période de la phase d'amortissement :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt (0,75 %) + 0,6% <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>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement prioritaire (échéance déduite)</b>
<b>Modalité de révision pour la 2<sup>ème</sup> période de la phase d'amortissement :</b>	<b>Simple révisabilité » (SR)</b>
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	0 %

**Objet : Garantie d'un emprunt à 50% souscrit par l'OPH 2B auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'Opération « Acquisition en VEFA de 30 logements PLS à Furiani »**

**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 ;

**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.



**LE PRESIDENT**

**François TATTI**

Acte certifié exécutoire  
après dépôt en préfecture  
le **27 JAN. 2020**  
et publication ou notification  
du **27 JAN. 2020**  
La Directrice de l'Administration Générale  
Nora MUGRAOUI

***La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter du présent affichage et notification.***