

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 12 FEVRIER 2018

N°: 02/18

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE -
APPROBATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA D'HLM UNICIL POUR
LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE
4 LOGEMENTS PLS L'ARABAN SITUEE CHEMIN DE LA GUEIRARDE A LA
FARE LES OLIVIERS ET RETRAIT DE LA DELIBERATION FAG 017-3036/17/CM**

L'an deux mil dix-huit et le douze du mois de février
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare-
les-Oliviers, Lamanon, Lançon
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

22 FEV. 2018

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 6 février 2018 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

Patrick ALVISI, Christophe AMALRIC, Serge ANDREONI, Marylène BONFILLON, Catherine BRICOUT, Eric BRUCHET, Monique BUNTZ, Joëlle BURESI, Catherine CASORLA, Pierre CHOUZY, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Jean-Claude FABRE, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-CEAGLIO, Rita GIACOBETTI, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Patricia HEYRAUD, Nicolas ISNARD, Lionel JEAN, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Richard LEROI, Laurence MONET, Pascal MONTECOT, Joseph PALMITESSA, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Marie-France SOURD, Yves WIGT, Mourad YAHYATNI, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Florian BRUNEL donne pouvoir à Lionel JEAN, Jean-Claude CADIOU donne pouvoir à Didier KHELFA, Chantal CLISSON donne pouvoir à Christophe AMALRIC, Gérard FRISONI donne pouvoir à Rita GIACOBETTI, Bérengère GAUTHIER donne pouvoir à Yves WIGT, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à David YTIER, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à Auguste COLOMB, Michel MILLE donne pouvoir à Olivier GUIROU, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Laurence MONET, Henri PONS donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Sandrine POZZI donne pouvoir à Richard LEROI, Nathalie SAINT-MIHIEL donne pouvoir à Patrick ALVISI, Jean VANWYNSBERGHE donne pouvoir à Philippe GINOUX.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Patrick APPARICIO, André BERTERO, Olivier DENIS, Jean-Pierre GUILLAUME, Denis HOARAU, Corinne LUCCHINI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel ROUX, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	37	50

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180212-02-18-DE
Date de télétransmission : 22/02/2018
Date de réception préfecture : 22/02/2018

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 janvier 2018 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Jean-Claude GAUDIN, par courrier en date du 30 janvier 2018, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 15 février et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA d'HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 4 logements PLS L'Araban située chemin de la Gueirarde à La Fare les Oliviers et retrait de la délibération FAG 017-3036/17/CM », tel qu'il est exposé ci-dessous :

« La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 4 logements PLS, située chemin de la Gueirarde à La Fare les Oliviers.

Portée par la SA HLM UNICIL, cette opération d'un montant total de 763 345 € est financée par un emprunt de 610 675 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % de la ville de LA FARE LES OLIVIERS.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 %, soit 335 871,25 €.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180212-02-18-DE
Date de télétransmission : 22/02/2018
Date de réception préfecture : 22/02/2018

(suite délibération n°02/18)

L'analyse financière de la SA HLM UNICIL (créée comptablement au 01/01/2017 suite à la fusion des SA HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, SNHM, et DOMICIL) effectuée à partir des trois bilans 2016 cumulés, montre un actif comptable égal à 1 389 718 392 €, un passif réel (dettes) à 977 724 626 €.

L'actif net comptable s'élève donc à 411 993 766 €. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur réelle est beaucoup plus élevée que la valeur au bilan. Le résultat d'exploitation 2016 est bénéficiaire de 12 493 750 €.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2252-1 à L2252-5 ;
- L'article L242-1 du code des relations entre le public et l'administration ;
- La loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite « loi Galland » ;
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 (loi d'orientation pour la ville) ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 ;
- L'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par l'Etat dans la circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C ;
- La délibération FAG 003-1737/17/CM du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts ;
- La délibération FAG 004-1738/17/CM du 30 mars 2017 approuvant dans le cadre des garanties d'emprunt l'application d'une procédure de vote complémentaire pour les emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Le contrat de Prêt N° 72589 en annexe signé entre la SA HLM UNICIL et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de retirer la délibération FAG 017-3036/17/CM du 14 décembre 2017 qui ne faisait pas référence à la dernière version du contrat de prêt.

Délibère

Article 1 :

Est retirée la délibération du Conseil de la Métropole n°FAG 017-3036/17/CM en date du 14 décembre 2017 approuvant une garantie d'emprunt à la SA d'HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 4 logements PLS L'Arabian, située chemin de la Gueirarde à La Fare les Oliviers.

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 610 675 euros souscrit par la SA HLM UNICIL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 72589.

Ce prêt, constitué de 3 lignes de prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 4 logements collectifs située chemin de la Gueirarde à La Fare les Oliviers.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Apposé de réception en préfecture
013-200054807-20180212-02-18-DE
Date de transmission : 22/02/2018
Date de réception préfecture : 22/02/2018

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Unicil dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM UNICIL 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 la SA d'HLM Unicil 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 la SA d'HLM Unicil opte pour le paiement des intérêts de la période.

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

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera d'un logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA d'HLM Unicil.

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier. »

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA d'HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 4 logements PLS L'Arabian située chemin de la Gueirarde à La Fare les Oliviers et retrait de la délibération FAG 017-3036/17/CM ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

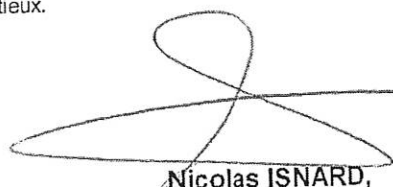
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180212-02-18-DE
Date de télétransmission : 22/02/2018
Date de réception préfecture : 22/02/2018