

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 25 JUIN 2018**

**N°: 93/18**

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE –  
APPROBATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM LOGIS  
MEDITERRANEE POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION  
D'ACQUISITION EN VEFA DE 46 LOGEMENTS « ILOT BOREL »  
SITUEE 229 AVENUE GEORGES BOREL A SALON-DE-PROVENCE**

L'an deux mil dix-huit et le vingt-cinq du mois de juin  
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 :

11 JUL. 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 19 juin 2018 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

**Etaient présents à cette Assemblée :**

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Éric BRUCHET, Monique BUNTZ, Joëlle BURESI, Jean-Claude CADIOU, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Olivier DENIS, Jean-Claude FABRE, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-CEAGLIO, Rita GIACOBETTI, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Lionel JEAN, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Richard LEROI, Jean-Pierre MAGGI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Laurence MONET, Pascal MONTECOT, Joseph PALMITESSA, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Mourad YAHIAITNI, David YTIER.

**Avaient donné pouvoir :**

Patrick ALVISI donne pouvoir à Marylène BONFILLON, Christophe AMALRIC donne pouvoir à Auguste COLOMB, Serge ANDREONI donne pouvoir à Joëlle BURESI, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Florian BRUNEL donne pouvoir à Lionel JEAN, Catherine CASORLA donne pouvoir à Marie-France SOURD, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Mourad YAHIAITNI, Gérard FRISONI donne pouvoir à Rita GIACOBETTI, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à David YTIER, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Olivier DENIS, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Michel ROUX donne pouvoir à Nathalie SAINT-MIHIEL, Jean VANWYNSBERGHE donne pouvoir à Monique BUNTZ, Yves WIGT donne pouvoir à Hélène GENTE-CEAGLIO.

**Etaient absents et excusés à cette Assemblée :**

Patrick APPARICIO, Bérangère GAUTHIER, Corinne LUCCHINI, Henri PONS, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

**NOMBRES DE MEMBRES**

| EN EXERCICE | PRESENTS | AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION |
|-------------|----------|-----------------------------------|
| 60          | 39       | 54                                |

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20180625-93-18-DE  
Date de télétransmission : 11/07/2018  
Date de réception préfecture : 11/07/2018

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 12 juin 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 12 juin 2018, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 28 juin 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 HLM LOGIS MEDITERRANEE pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 46 logements « Ilot Borel » située 229 avenue Georges Borel à Salon-de-Provence », 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 46 logements « Ilot Borel » située 229 avenue Georges Borel à Salon-de-Provence.*

*Portée par la SA HLM LOGIS MEDITERRANEE, cette opération d'un montant total de 6 072 570 € est financée par un emprunt de 5 455 457 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55 % de la ville de Salon-de-Provence.*

*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 45 %, soit 2 454 955,65 €.*

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20180625-93-18-DE  
Date de télétransmission : 11/07/2018  
Date de réception préfecture : 11/07/2018

(suite délibération n°93/18)

L'analyse financière de la SA HLM Logis Méditerranée effectuée à partir de son bilan 2016, met en évidence un actif comptable égal à 279 009 589 € et un passif réel (dettes) correspondant à 210 916 467 €. L'actif net comptable s'élève donc à 68 093 122 €. 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 supérieure à la valeur au bilan. Le résultat d'exploitation 2016 est bénéficiaire de 5 019 745 €.

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 ;
- 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° 72756 en annexe signé entre la SA HLM LOGIS MEDITERRANEE 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 du 25 juin 2018 ;

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.

**Délibère**

#### **Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 455 457 euros souscrit par la SA HLM LOGIS MEDITERRANEE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 72756.

Ce prêt, constitué de 4 lignes du prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 46 logements collectifs « Ilot Borel » située 229 avenue Georges Borel à SALON-DE-PROVENCE.

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

#### **Article 2 :**

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 HLM LOGIS MEDITERRANEE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Attestation de la date de clôture du contrat  
013-200064807-20180625-93-18-DE  
Date de télétransmission : 11/07/2018  
Date de réception : 13/07/2018



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 HLM LOGIS MEDITERRANEE 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 HLM LOGIS MEDITERRANEE 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 HLM LOGIS MEDITERRANEE 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 3 :**

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de 4 logements réservés concernant ladite opération.

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention de garantie avec la SA HLM LOGIS MEDITERRANEE ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire. »

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 HLM LOGIS MEDITERRANEE pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 46 logements « Ilot Borel » située 229 avenue Georges Borel à Salon-de-Provence ».

- 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.

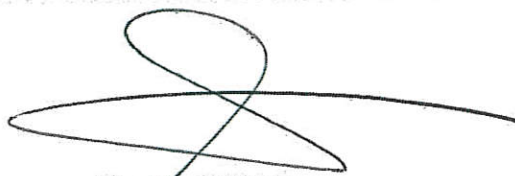
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

**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  
013-200054807-20180625-93-18-DE  
Date de télétransmission : 11/07/2018  
Date de réception préfecture : 11/07/2018