

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 20 MARS 2018**

N°: 36/18

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE -
APPROBATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SCA SOCIETE FONCIERE
D'HABITAT ET HUMANISME POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION
D'ACQUISITION-AMELIORATION D'UN LOGEMENT SOCIAL
SITUE 321 PLACE GENERAL DE GAULLE A SALON-DE-PROVENCE**

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

29 MARS 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 14 mars 2018 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

Serge ANDREONI, Patrick APPARICIO, André BERTERO, Marylène BONFILLON, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Pierre CHOUZY, Chantal CLISSON, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Jean-Claude FABRE, Françoise FERNANDEZ, Bérangère GAUTHIER, Rita GIACOBETTI, Philippe GINOUX, Alexandra GOMEZ, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Lionel JEAN, Didier KHELFA, Richard LEROI, Stéphane LE RUDULIER, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Laurence MONET, Joseph PALMITESSA, Henri PONS, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Michel ROUX, Marie-France SOURD, Mourad YAHIAITNI, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Patrick ALVISI donne pouvoir à Michel ROUX, Christophe AMALRIC donne pouvoir à Stéphane LE RUDULIER, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Joëlle BURESI donne pouvoir à Serge ANDREONI, Catherine CASORLA donne pouvoir à Pierre CHOUZY, Auguste COLOMB donne pouvoir à Philippe GINOUX, Carole CORREIA D'ALMEIDA donne pouvoir à Lionel JEAN, Olivier DENIS donne pouvoir à Jean-Claude CADIOU, Gérard FRISONI donne pouvoir à Rita GIACOBETTI, Hélène GENTE-CEAGLIO donne pouvoir à Philippe GRANGE, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT-AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Michel MILLE, Brice LE ROUX donne pouvoir à Jean-Claude FABRE, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Joseph PALMITESSA, Pascal MONTECOT donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Christian RAPAUD donne pouvoir à Evelyne DE FILIPPO, Nathalie SAINT-MIHIEL donne pouvoir à David YTIER, Jean VANWYNSBERGHE donne pouvoir à Monique BUNTZ, Philippe VERAN donne pouvoir à Alexandra GOMEZ, Yves WIGT donne pouvoir à Bérangère GAUTHIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Éric BRUCHET, Florian BRUNEL, Dimitri FARRO, Corinne LUCCHINI, Caroline TILLIE-CHAUCHARD.

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	35	55

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180320-36-18-DE
Date de télétransmission : 29/03/2018
Date de réception préfecture : 29/03/2018

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 6 mars 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 6 mars 2018, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 22 mars 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 SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement social situé 321 Place Général de Gaulle 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-amélioration d'un logement social situé 321 Place Général De Gaulle à Salon-de-Provence.

Il est à noter en préambule, que la Métropole Aix-Marseille-Provence a déjà délibéré sur cette opération le 30 mars 2017. Cependant, la délibération ayant été prise sur l'offre de prêt et non sur le contrat de prêt, il convient donc de délibérer à nouveau pour compléter ce dossier.

Portée par la SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme, cette opération d'un montant total de 128 883.21 € est financée par un emprunt de 26 500 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45% de la Ville de Salon de-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180320-36-18-DE
Date de télétransmission : 29/03/2018
Date de réception préfecture : 29/03/2018

L'obtention de ce prêt est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55%, soit 14 575 €.

L'analyse financière de la SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme, dont le siège social est situé 69 Chemin de Vassieux, 69647 CALUIRE ET CUIRE, effectuée à partir du bilan certifié 2016, montre un actif comptable égal à 360 169 289 €, un passif réel (dettes) à 82 515 372 €. L'actif net comptable s'élève donc à 277 653 917 €. 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 net comptable 2016 est bénéficiaire de 240 455 €.

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 ;
- la délibération du Bureau de la Métropole n° FAG 010/1618/17/BM en date du 30 mars 2017 approuvant une garantie d'emprunt à SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme ;
- Le contrat de Prêt N° 68542 en annexe signé entre la SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 20 mars 2018 ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité d'apporter des éléments complémentaires à la délibération FAG 010-1618/17/BM du 30 mars 2017 qui ne faisait pas référence au contrat de prêt.

Délibère

Article 1 :

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 26 500 € souscrit par la SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 68542.

Ce prêt, constitué d'1 ligne de prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration d'un logement en PLAI sis 321 Place Général De Gaulle à Salon-de-Provence.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180320-36-18-DE
Date de transmission : 29/03/2018
Date de réception préfecture : 29/03/2018

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 SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 zéro logement réservé concernant ladite opération.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme.

Article 5 :

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'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Péliganne, 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 SCA Société Foncière d'Habitat et Humanisme pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement social situé 321 Place Général de Gaulle 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.

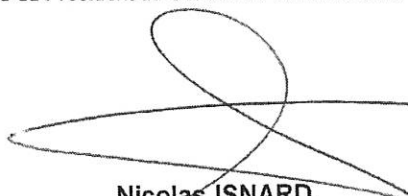
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

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
013-200064807-20180320-36-18-DE
Date de télétransmission : 29/03/2018
Date de réception préfecture : 29/03/2018