

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 12 AVRIL 2021**

N°: 31/21

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU BUREAU DE LA METROPOLE –
APPROBATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA HLM GRAND DELTA
HABITAT POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION
DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX DENOMMEE CHEMIN CREUX II
SITUEE AVENUE DU CHEMIN CREUX A SAINT CHAMAS**

L'an deux mil vingt et un et le douze du mois d'avril
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAIIS
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Étang, 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

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues a ouvert la séance à laquelle ont été présents 16 membres.

Etaient présents à cette Assemblée :

Julie ARIAS, André BERTERO, Marylène BONFILLON, Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GRANGE, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian NERVI, Henri PONS, Michel ROUX, Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Avalent donné pouvoir :

Philippe GINOUX donne pouvoir à Christian NERVI, Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Anne REYBAUD donne pouvoir à David YTIER, Franck SANTOS donne pouvoir à Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Jean-Pierre CESARO.

Date publication/affichage :

20 AVR. 2021

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	20

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210415-31-21-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

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 de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 mars 2021 ;

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 la Présidente 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.

De surcroît, par délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 et selon les dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de la Métropole a décidé de déléguer une partie de ses attributions au Bureau de l'EPCI.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 30 mars 2021, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Bureau de la Métropole en date du 15 avril 2021 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les 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, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Grand Delta Habitat pour le financement de l'opération de construction de 12 logements sociaux dénommée Chemin Creux II située Avenue du Chemin Creux à Saint Chamas », tel qu'il est exposé ci-dessous :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération de construction de 12 logements sociaux dénommée « Chemin Creux II » située Avenue du Chemin Creux à Saint-Chamas.

Portée par la SA HLM Grand Delta Habitat, cette opération d'un montant total de 1 381 756 euros est financée par un emprunt de 1 288 556 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières dudit prêt figurent à l'article 1 de la convention de garantie d'emprunt jointe en annexe. Il est précisé que cette convention est inscrite à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

ALOUS DE PESSIER
013 390054807 20210415 21 21 DE
Date de transmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

(suite délibération n°31/21)

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 %, soit 708 705,80 euros et de la commune de Saint-Chamas, co-garante, à hauteur de 45 %, soit 579 850,20 euros.

La SA HLM Grand Delta Habitat a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019.

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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation ;
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- La circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C du Ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire du 26 avril 2006 ;
- 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 FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le contrat de prêt N° 113318 en annexe signé entre la SA HLM Grand Delta Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Salonais du 12 avril 2021 ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Grand Delta Habitat a contracté un prêt d'un montant total de 1 288 556 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de construction de 12 logements sociaux à Saint-Chamas.
- Que la SA HLM Grand Delta Habitat a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 55 % pour le service des intérêts et l'amortissement dudit prêt.
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.
- L'analyse financière de la SA HLM Grand Delta Habitat.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Grand Delta Habitat.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 288 556 euros souscrit par la SA HLM Grand Delta Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 113318.

Accusé de réception en préfecture
1288556 euros soit par la
Date de télétransmission : 20/04/2021
et de Consignations

Ce prêt, constitué de cinq lignes est destiné à financer une opération de construction de 12 logements sociaux dénommée « Chemin Creux II » située Avenue du Chemin Creux à Saint-Chamas.
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 Grand Delta Habitat 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 HLM Grand Delta Habitat 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 Grand Delta Habitat est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA HLM Grand Delta Habitat 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 d'un logement réservé concernant ladite opération. Ces droits à réservation seront prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Article 4 :

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

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole est autorisée à signer la convention de garantie ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les 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 Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Grand Delta Habitat pour le financement de l'opération de construction de 12 logements sociaux dénommée Chemin Creux II située Avenue du Chemin Creux à Saint Chamas ».

- 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 à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

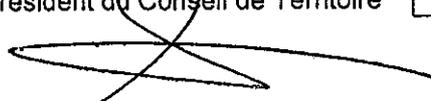
POUR EXTRAIT CONFORME

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
013-200054807-20210415-31-21-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 12 AVRIL 2021**

N°: 32/21

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU BUREAU DE LA METROPOLE –
APPROBATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SCP HLM MAISON
FAMILIALE DE PROVENCE POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION
DE CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX DENOMMEE
LES PIPISTRELLES DE LA DURANCE SITUÉE AVENUE DES ALPINES
A MALLEMORT**

L'an deux mil vingt et un et le douze du mois d'avril
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONNAIS
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

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire du Pays
Salonais regroupant les 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 a ouvert la séance à laquelle ont
été présents 16 membres.

Étaient présents à cette Assemblée :

Julie ARIAS, André BERTERO, Marylène BONFILLON, Hélène GENTE-
CEAGLIO, Philippe GRANGE, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU,
Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT, Christian
NERVI, Henri PONS, Michel ROUX, Marie-France SOURD GULINO,
Yves WIGT, David YTIER.

Avalent donné pouvoir :

Philippe GINOUX donne pouvoir à Christian NERVI, Stéphane LE
RUDULIER donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Anne REYBAUD donne
pouvoir à David YTIER, Franck SANTOS donne pouvoir à Pascal
MONTECOT.

Étaient absents et excusés à cette Assemblée :

Jean-Pierre CESARO.

Date publication/affichage :

20 AVR. 2021

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	16	20

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210415-32-21-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

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 de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 mars 2021 ;

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 la Présidente 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.

De surcroît, par délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 et selon les dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de la Métropole a décidé de déléguer une partie de ses attributions au Bureau de l'EPCI.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 30 mars 2021, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Bureau de la Métropole en date du 15 avril 2021 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Approbation d'une garantie d'emprunt à la SCP HLM Maison Familiale de Provence pour le financement de l'opération de construction de 15 logements sociaux dénommée Les Pipistrelles de la Durance située Avenue des Alpines à Mallemort », tel qu'il est exposé ci-dessous :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie conjointe destinée à financer une opération de construction de 15 logements sociaux dénommée « Les Pipistrelles de la Durance » située 231 Avenue des Alpines à Mallemort.

Portée par la SACP HLM Maison Familiale de Provence, cette opération, d'un montant total de 2 533 986 euros, est financée par un emprunt de 2 300 000 euros proposé par le Crédit Mutuel.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210415-32-21-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

(suite délibération n°32/21)

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 %, soit 1 265 000 euros et de la Ville de Mallemort, co-garante, à hauteur de 45 %, soit 1 035 000 euros.

La SACP HLM Maison Familiale de Provence a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019. Il en ressort une situation déficitaire de - 1,2 M€ au niveau de l'exploitation de la structure. La dégradation impacte également la capacité d'autofinancement. Les principaux éléments d'appréciation font ressortir des résultats encore difficiles pour les années 2020 et 2021. La SACP HLM Maison Familiale de Provence prévoit un autofinancement 2022 positif et supérieur à 1 M€ en 2023 sous l'effet des marges réalisées sur le secteur de l'accession sociale. Les hypothèses retenues à compter de 2024 permettant d'estimer l'autofinancement à hauteur de 10 M€ en 2027 grâce aux livraisons de logements.

Malgré cette situation financière fragile, il est 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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Vu

- *Le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Le Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- *La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;*
- *La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;*
- *La loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation ;*
- *La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;*
- *La circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C du Ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire du 26 avril 2006 ;*
- *La délibération FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;*
- *La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;*
- *La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;*
- *L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 12 avril 2021.*

Où il le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- *Que la SACP HLM Maison Familiale de Provence envisage de contracter un prêt d'un montant total de 2 300 000 euros auprès du Crédit Mutuel pour financer une opération de construction de 15 logements sociaux à Mallemort.*
- *Que la SACP HLM Maison Familiale de Provence a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 55 % pour le service des intérêts et l'amortissement dudit prêt.*
- *L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.*
- *L'analyse financière de la SACP HLM Maison Familiale de Provence.*
- *Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SACP HLM Maison Familiale de Provence.*

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20210415-32-21-DE Date de télétransmission : 20/04/2021 Date de réception préfecture : 20/04/2021
--

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 300 000 euros à souscrire par la SACP HLM Maison Familiale de Provence auprès du Crédit Mutuel.

Ce prêt permet le financement d'une opération de construction de 15 logements sociaux dénommée « Les Pipistrelles de la Durance » située 231 Avenue des Alpines à Mallemort. Ces logements sont destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre la SACP HLM Maison Familiale de Provence et les locataires accédants.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- Montant du PSLA : 2 300 000 euros
- Durée : 30 ans
- Taux d'intérêt : Livret A + marge de 1%
 - o Taux estimé à 1,50% variable en fonction du taux de rémunération du livret A
 - o Valeur actuelle 0,50 % (conditions de l'enveloppe 2020)
- Remboursement : par annuités constantes comprenant capital et intérêts
- Frais d'instruction et de gestion : 0,50 % du montant du prêt plafonné à 5 000 euros

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 la SACP HLM Maison Familiale de Provence dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SACP HLM Maison Familiale de Provence serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défallante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée du Crédit Mutuel, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion et un examen de la situation financière de la SACP HLM Maison Familiale de Provence.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé, concernant ladite opération de location-accession. Cependant, conformément à l'article R.331-76-5-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements invendus seront mis en location définitive dans les conditions fixées au II de l'article D.331-17 du même Code, visant les PLS, et pourront faire naître, le cas échéant, un droit de réservation au bénéfice de la Métropole.

Article 5 :

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

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer la convention de garantie, le contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Mutuel et la SACP HLM Maison Familiale de Provence, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

(suite délibération n°32/21)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les 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 Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Approbation d'une garantie d'emprunt à la SCP HLM Maison Familiale de Provence pour le financement de l'opération de construction de 15 logements sociaux dénommée Les Pipistrelles de la Durance située Avenue des Alpines à Mallemort ».

- 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 à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

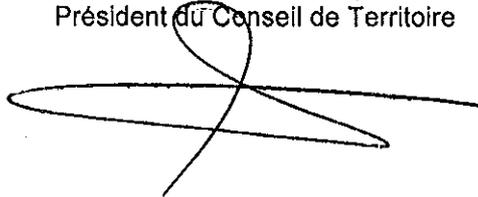
POUR EXTRAIT CONFORME

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
013-200054807-20210415-32-21-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210415-32-21-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021