

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 16 février 2021

Le 16 février 2021 à 17h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Madame Véronique MIQUELLY a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christine CAPDEVILLE ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Magali GIOVANNANGELI ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Alain ROUSSET

Etaient représentés :

Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET
Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO

Etait absent :

Patrick PIN

CT4/160221/46

Sur le rapport d'Yves MESNARD

Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour le financement de l'opération de construction de 55 logements sociaux dénommée Pont de Joux située Pont de Joux à Auriol

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération de construction de 55 logements sociaux dénommée « Pont de Joux » située Pont de Joux à Auriol.

Portée par la SA HLM Logirem, cette opération, d'un montant total de 9 777 594 euros, est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 7 820 993 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PLUS-PLAI-PLS n°115231 de 7 325 993 euros,
- Contrat PHB n°115232 de 495 000 euros.

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

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 %, soit 3 519 446,85 euros et de la commune d'Auriol, co-garante, à hauteur de 55 %, soit 4 301 546,15 euros.

La SA HLM Logirem 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.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

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 ;
- Les contrats de Prêt N° 115231 et N° 115232 en annexe signés entre la SA HLM Logirem et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 16 février 2021.

Considérant

- Que la SA HLM Logirem a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 7 820 993 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de construction de 55 logements sociaux à Auriol ;
- Que la SA HLM Logirem a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 45 % pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts ;
- 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 Logirem ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Logirem.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 7 820 993 euros souscrits par la SA HLM Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210216-CT4-160221-46-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021

- Contrat PLUS-PLAI-PLS n°115231 constitué de sept lignes, d'un montant de 7 325 993 euros,
- Contrat PHB n°115232 constitué d'une ligne, d'un montant de 495 000 euros.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération de construction de 55 logements sociaux dénommée « Pont de Joux », située Pont de Joux à Auriol.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêt n° 115231 et n° 115232 (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Logirem 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 Logirem pour leur 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 Logirem 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 Logirem opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée des contrats de prêts n°115231 et n°115232 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 3 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de cinq logements réservés, 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 Logirem.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer la convention de garantie, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

AVIS FAVORABLE

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO



Accusé de réception en préfecture
013-200654807-20210216-CT4-160221-46-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210216-CT4-160221-46-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021