

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

CT4/160221/47

Sur le rapport d'Yves MESNARD

Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Grand Delta Habitat pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux dénommée L'Horizon - ex Les Vigneaux située ZAC Les Vigneaux à Cuges-Les-Pins

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux dénommée « L'Horizon - ex Les Vigneaux » située ZAC Les Vigneaux à Cuges-Les-Pins.

Portée par la SA HLM Grand Delta Habitat, cette opération, d'un montant total de 3 838 519 euros, est financée par un emprunt de 3 645 228 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 inopposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

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 2 004 875,40 euros et de la commune de Cuges-Les-Pins, co-garante, à hauteur de 45 %, soit 1 640 352,60 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.

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 ;
- Le contrat de prêt N° 114956 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 du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 16 février 2021.

Considérant

- Que la SA HLM Grand Delta Habitat a contracté un prêt d'un montant total de 3 645 228 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux à Cuges-Les-Pins ;
- 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.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

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 3 645 228 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° 114956.

Ce prêt, constitué de huit lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux dénommée « L'Horizon - ex Les Vigneaux » située ZAC Les Vigneaux à Cuges-Les-Pins.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210216-CT4-160221-47-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021

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 de trois 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 Grand Delta Habitat.

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
013-200054807-20210216-CT4-160221-47-DE
Date de télétransmission : 25/02/2021
Date de réception préfecture : 25/02/2021