

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

Séance du 5 octobre 2021

Le 5 octobre 2021 à 18h00, 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 Sophie AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient représentés :

Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO
Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY

CT4/051021/15

Sur le rapport d'Yves MESNARD

Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM CDC Habitat Social pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements sociaux dénommée Route des Vignerons PLS située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 5 logements sociaux « Route des Vignerons PLS » située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse.

Portée par la SA HLM CDC Habitat Social, cette opération d'un montant total de 675 920 euros est financée par un emprunt de 393 147 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 216 230,85 euros et d'une hypothèque conventionnelle en co-garantie, à hauteur de 45 %, soit 176 916,15 euros.

Le recours à une hypothèque conventionnelle est consécutif à l'absence de co-garantie par la commune et à l'impossibilité réglementaire faite à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social de garantir des emprunts PLS. L'hypothèque conventionnelle, conformément aux articles 2413 à 2424 du Code Civil, est constituée par un contrat signé entre l'emprunteur et le créancier devant notaire, qui stipule le bien immobilier concerné, le montant de la somme garantie et le délai de remboursement de la dette. Cette hypothèque est inscrite au bureau des hypothèques. La co-garantie avec une hypothèque conventionnelle est équivalente à une co-garantie avec une collectivité ou avec la CGLLS.

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.

La SA HLM CDC Habitat Social 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 ;
- 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°121247 en annexe signé entre la SA HLM CDC Habitat Social 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 5 octobre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Que la SA HLM CDC Habitat Social a contracté un prêt d'un montant total de 393 147 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 5 logements sociaux « Route des Vignerons PLS » à La Destrousse ;
- Que la SA HLM CDC Habitat Social 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 ;
- La mise en place par la SA HLM CDC Habitat Social d'une hypothèque conventionnelle ;
- 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 CDC Habitat Social ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM CDC Habitat Social.

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 393 147 euros souscrit par la SA HLM CDC Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°121247.

Ce prêt, constitué de trois lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 5 logements sociaux « Route des Vignerons PLS » située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse.

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 CDC Habitat Social dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception 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 CDC Habitat Social pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 CDC Habitat Social.

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
013-200054807-20211005-CT4-051021-15-DE
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021