

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° CT5-006/21

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 18 février 2021 - Réitération de garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

L'an deux mille vingt et un, le 15 février, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusées et représentées :

Mme Nicole JOULIA à Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE à M. Frédéric VIGOUROUX

Etait excusé :

M. Yves VIDAL

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- 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.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Bureau 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, le Bureau de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 2 février 2021 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, relatif à la réitération de garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

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 saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 2 février 2021.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 2 février 2021 du projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à la réitération de garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole.

Oùï le rapport ci-dessus

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

à la réitération de garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés,
M. François BERNARDINI ne prend pas part au vote.

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances, Budget, patrimoine et administration générale

■ Séance du 18 Février 2021

■ Réitération de garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour réitérer sa garantie dans le cadre d'un réaménagement de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la Société Anonyme d'Economie Mixte Ouest Provence Habitat.

Dans le cadre de la réforme du secteur du logement social et afin notamment de lisser l'impact de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS) qui fait suite à la Loi de Finances 2018, la Caisse des Dépôts et Consignations a proposé aux bailleurs un dispositif d'accompagnement afin de leur permettre de dégager des marges de manœuvre financières. Ce dispositif consiste en une modification des caractéristiques financières de la dette : allongement de 10 ans de la durée résiduelle de certains prêts, modifications de la marge sur index, des taux plancher et plafond de la progressivité des échéances et conditions de remboursement anticipé volontaire.

La SAEM Ouest Provence Habitat a accepté, pour trois lignes de prêts, le réaménagement proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations qui consiste à convertir le taux variable (Livret A + 0,6) en taux fixe à 0,85 % pour lesdites lignes de prêts pour un montant total garanti de 3 958 309,17 euros.

Ces lignes de prêts concernent deux opérations de logements sociaux :

- La construction de 54 logements « Les Micocouliers » à Istres dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 19 novembre 2008 pour une durée initiale de 40 ans ;
- La construction de 41 logements « La Pinède » à Fos-sur-Mer dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 17 juillet 2009 pour une durée initiale de 40 ans.

La description des aménagements par la Caisse des Dépôts et Consignations est annexée à la présente délibération.

Compte tenu que ces prêts étaient initialement garantis par les ex-EPCI, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée par la SAEM Ouest Provence Habitat pour réitérer son engagement de garantie dans le cadre du réaménagement de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SAEM Ouest Provence Habitat a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019.

Eu égard à cette analyse financière, il est proposé de faire droit à cette demande de réitération des engagements ayant pour conséquence de modifier les caractéristiques financières de trois lignes de prêts. A cet effet, il convient de conclure un avenant à chacune des deux conventions de garantie d'emprunt initialement signées avec la SAEM Ouest Provence Habitat.

La description des aménagements par la Caisse des Dépôts et Consignations est annexée à la présente délibération.

Compte tenu que ces prêts étaient initialement garantis par les ex-EPCI, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée par la SAEM Ouest Provence Habitat pour réitérer son engagement de garantie dans le cadre du réaménagement de dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SAEM Ouest Provence Habitat a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019.

Eu égard à cette analyse financière, il est proposé de faire droit à cette demande de réitération des engagements ayant pour conséquence de modifier les caractéristiques financières de trois lignes de prêts. A cet effet, il convient de conclure un avenant à chacune des deux conventions de garantie d'emprunt initialement signées avec la SAEM Ouest Provence Habitat.

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 754/08 du 19 novembre 2008 approuvant la garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat pour l'opération « Les Micocouliers » à Istres ;
- La délibération 349/09 du 17 juillet 2009 approuvant la garantie d'emprunt à la SAEM Ouest Provence Habitat pour l'opération « La Pinède » à Fos-sur-Mer ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 15 février 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les dispositifs d'accompagnement mis en place par la Caisse des Dépôts et Consignations pour réaménager la dette des bailleurs.
- Que ces dispositifs ont notamment pour conséquence de modifier les caractéristiques financières de certains prêts.
- Que certains prêts accordés aux bailleurs font l'objet d'une garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'il est nécessaire pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de réitérer la garantie d'emprunt dans les nouvelles conditions issues du réaménagement de la dette des bailleurs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations intégrant les modifications des taux d'intérêts pour trois lignes de prêts.
- Qu'il convient dans ce cadre de conclure avec la SAEM Ouest Provence Habitat un avenant à chacune des deux conventions de garantie d'emprunt initiales.

Délibère

Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne des prêts réaménagés, initialement contractée par la SAEM Ouest Provence Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations ».

Ces réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations concernent les opérations mentionnées dans le tableau ci-après, soit trois lignes de prêts pour un montant total de 3 958 309,17 euros.

Ligne du prêt	Opération	Année de démarrage du prêt	Durée de la garantie d'emprunt intégrant le réaménagement de la dette
1144668	La Pinède Fos-sur-Mer	2009	40 ans
1130830	Les Micocouliers Istres	2009	40 ans
1223573	Les Micocouliers Istres	2012	37 ans

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires que la SAEM Ouest Provence Habitat aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de prêt réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Les commissions, frais et accessoires liés à cet avenant sont à la charge de la SAEM Ouest Provence Habitat.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SAEM Ouest Provence 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 à se substituer à la SAEM Ouest Provence Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 :

Est approuvé l'avenant-type aux conventions de garantie d'emprunt ci-annexé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SAEM Ouest Provence Habitat.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer les avenants aux contrats de prêts établis entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SAEM Ouest Provence Habitat, les avenants aux conventions de garantie d'emprunt, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA