

2016_CT2_055

OBJET : Ressources - Finances - Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération "Carlino" située Route Blanche à Gardanne relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Ressources / Finances

■ Séance du 23 juin 2016

02_1_17

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération "Carlino" située Route Blanche à Gardanne relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :



Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Finances

■ Séance du 30 juin 2016



■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération "Carlino" située Route Blanche à Gardanne relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de Métropole le rapport suivant :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 55 % pour un prêt d'un montant de 2 468.353 euros destiné à financer l'opération « Carlino » relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements (19 logements PLUS et 9 logements PLAI) située Route Blanche à Gardanne.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2252-1 et L2252-2, il est proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.



Pour information, la Direction du Contrôle de Gestion du Territoire du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la SA HLM Logirem à partir du bilan 2014, qui constitue le dernier bilan approuvé par la société.

L'actif comptable s'élève à 909 361.198 €. Le passif réel (dettes) est égal à 552 626.652 €. L'actif net comptable est de 356 734.546 €. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur réelle est beaucoup plus élevée que la valeur au bilan. Le résultat d'exploitation 2014 est largement bénéficiaire à hauteur de 22 326.281 €.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de la SA HLM Logirem.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2252-1 et L2252-2 ;
- la délibération n° 2009_A054 du Conseil communautaire de la CPA en date du 15 mai 2009 en matière d'octroi de garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements ;
- l'avis de la Commission Finances et administration générale de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 20 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

La garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de 55 % (soit 1 357.594,15 euros) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 468.353 euros souscrit par la SA HLM Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de quatre (4) lignes du prêt, est destiné à financer l'opération « Carlino » relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements (19 logements PLUS et 9 logements PLAI) située Route Blanche à Gardanne.



Article 4 :

Les termes de la convention de garantie d'emprunt entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Logirem, dont un exemplaire est annexé au présent rapport, sont approuvés.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de garantie avec l'emprunteur, les contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM Logirem, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM



CONVENTION de GARANTIE FINANCIERE

entre

la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

et

la SA HLM LOGIREM

**Emprunt de 2 468.353 €
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**Opération «Carlino/Route Blanche»
à Gardanne**

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par,
dûment habilité par une délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016,

ET

D'UNE PART,

La SA HLM Logirem représentée par son Directeur Administratif et Financier, Monsieur Frédéric GIGNON, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 27 mars 2013,

D'AUTRE PART,

OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde sa garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem afin de financer l'opération « Carlino » relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements (19 PLUS et 9 PLAI) située Route Blanche à Gardanne.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde sa garantie à hauteur de 55 % à la SA HLM Logirem pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 2 468.353 €, contracté par la SA HLM Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer l'opération « Carlino » relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements (19 PLUS et 9 PLAI) située Route Blanche à Gardanne.

Le Contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de quatre (4) lignes du Prêt dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après.

Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant	496.842 €	292.413 €	1 057.005 €	622.093 €
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index (1)	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2 %	- 0.2 %	+ 0.6 %	+ 0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0.2 %	Livret A - 0.2 %	Livret A + 0.6 %	Livret A + 0.6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle



ARTICLE 12 :

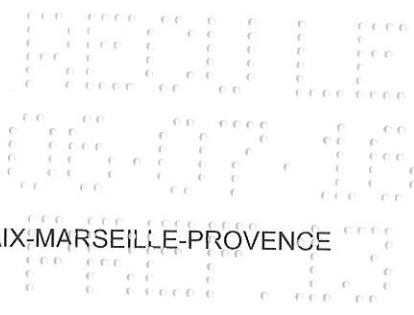
Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA HLM Logirem.

Fait à Aix-en-Provence, le
En deux exemplaires originaux

Pour la SA HLM Logirem,
En application de la délégation
de pouvoirs du 27 mars 2013

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,
En application de la délibération N°
du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016

Le Directeur Administratif et Financier,
Frédéric GAIGNON



METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

N°

Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération "Carlino" située Route Blanche à Gardanne relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 55 % pour un prêt d'un montant de 2 468.353 euros destiné à financer l'opération « Carlino » relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs (19 logements PLUS et 9 logements PLAI) située Route Blanche à Gardanne, soit un montant total garanti de 1 357.594,15 euros.

Les 45 % restant étant pris en charge par la Commune de Gardanne.

Aussi, conformément

- aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2252-1 et L2252-2,
- à la délibération n° 2009_A054 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence en date du 15 mai 2009 en matière d'octroi de garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements

Il est proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

OBJET : Ressources - Finances - Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération "Carlino" située Route Blanche à Gardanne relative à l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	78
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	78
Majorité absolue	40
Pour	78
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016