

2017_CT2_570

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix (ALJEPA) pour le financement de l'opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

Le 7 décembre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 1^{er} décembre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à FREGEAC Olivier – ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à CALAFAT Roxane – AUGÉY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUDON Jacques – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GALLESE Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à PAOLI Stéphane – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à ROLANDO Christian

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207- 2017_CT2_570-DE Date de télétransmission : 15/12/2017 Date de réception préfecture :

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Ressources
Finances**

■ Séance du 7 décembre 2017

02_1_05

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix (ALJEPA) pour le financement de l'opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence**

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ Séance du 14 Décembre 2017

5627

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix (ALJEPA) pour le financement de l'opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence.

Portée par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, cette opération d'un montant total de 4 317 479,21 € est financée par un emprunt de 150 000 € proposé par la Caisse d'Epargne. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % de la ville d'Aix-en-Provence.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % soit 82 500 €.

L'analyse financière de l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix -ALJEPA- effectuée à partir du bilan 2016, montre un actif comptable égal à 6 231 630 €, un passif réel (dettes) à 2 982 752 €. L'actif net comptable s'élève donc à 3 248 878 €. Cet actif est inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur réelle est plus élevée que la valeur au bilan. Cependant, le résultat 2016 est déficitaire de 91 514 €. Il est toutefois à noter que cette association possède des valeurs mobilières de placement à hauteur de 92 453 €, et provisionne au bilan pour risques et charges un montant de 174 090 €.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;et notamment ses articles L2252-1 à L2252-2 ;
- 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 dite « Loi Galland » ;
- La Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 (loi d'orientation pour la ville) ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 ;
- L'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par l'Etat dans la circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C ;
- La délibération n°FAG 003-1737/17/CM du Conseil de la Métropole en date du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir l'accueil des personnes jeunes ayant des difficultés particulières d'accès au logement sur son territoire.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 150 000 € à souscrire par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix auprès de la Caisse d'Epargne.

Ce prêt est destiné à financer une opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Montant : 150 000. €

Durée de la phase de préfinancement : 30 mois

Durée de la phase d'amortissement : 180 mois (15 ans)

Périodicité des échéances : mensuelle

Taux d'intérêt : Fixe à 2.35 %

Taux Effectif Global : 2.39 %

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

Dans l'hypothèse où l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défaillante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion et un examen de la situation financière de l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de zéro logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention de garantie avec l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

- Fin du Rapport
Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

CONVENTION de GARANTIE D'EMPRUNT

entre

la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

et

l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix

**Emprunt de 150 000 €
Auprès de la Caisse d'Epargne**

**Opération «Réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs »
À Aix-en-Provence**

CONVENTION DE GARANTIE d'EMPRUNT

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Vice-Président, Monsieur Roland BLUM, dûment habilité à agir au nom et pour le compte de la Métropole en vertu de la délibération du Conseil de la Métropole n° FAG...../17/CM du 14 décembre 2017, dénommée ci-après « **LA METROPOLE** »

D'une part,

ET

L'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, dont le siège social est situé 135 Rue Albert Einstein, 13794 Aix-en-Provence cedex 03, représentée par son Président, Monsieur Michel LIMERAT, agissant conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 27 juin 2017, dénommée ci-après « **L'ORGANISME** »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

LA METROPOLE accorde sa garantie à **L'ORGANISME** à hauteur de 55 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt d'un montant global de 150 000 €, contracté auprès de la caisse d'Epargne, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt.

Les caractéristiques du contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne sont mentionnées ci-après.

Montant : 150 000. €

Durée de la phase de préfinancement : 30 mois

Durée de la phase d'amortissement : 180 mois (15 ans)

Périodicité des échéances : mensuelle

Taux d'intérêt : Fixe à 2.35 %

Taux Effectif Global : 2.39 %

La contrepartie de cette garantie est subordonnée aux règles d'octroi déterminées par **LA METROPOLE**.

ARTICLE 2

Les dispositions de l'article 5 du décret n° 87-902 du 4 novembre 1987 prévoient que, en contrepartie de sa garantie, **LA METROPOLE** devra bénéficier d'un droit de réservation de logement.

Cependant, compte-tenu de la particularité du public accueilli par **L'ORGANISME**, ce droit de réservation ne peut être établi. Aussi aucun logement ne sera mis à la disposition de **LA METROPOLE**.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

ARTICLE 3

Les opérations poursuivies par **L'ORGANISME**, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie de **LA METROPOLE** ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par **L'ORGANISME** de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à **L'ORGANISME** qui devra être adressé au Conseil métropolitain au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Le compte de résultat comprendra notamment :

Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à **L'ORGANISME**.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux ;
- Etat détaillé des créances divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés ;
- Etat détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie de **LA METROPOLE** aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par **L'ORGANISME** vis à vis de **LA METROPOLE** et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de **L'ORGANISME** suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de **L'ORGANISME**, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de **L'ORGANISME**. Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que **L'ORGANISME** n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par **LA METROPOLE** et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, **LA METROPOLE** effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de **L'ORGANISME** dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Toutefois dans l'hypothèse où **L'ORGANISME** disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, **LA METROPOLE** se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues. De fait, **LA METROPOLE** deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie métropolitaine, un compte d'« Avances Métropole » sera ouvert dans les écritures comptables de **L'ORGANISME**. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par **LA METROPOLE** en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par **L'ORGANISME**. Le solde constituera la dette de **L'ORGANISME** vis à vis de **LA METROPOLE**. Toutefois, les avances consenties par **LA METROPOLE** devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune Si **L'ORGANISME** ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par **LA METROPOLE** prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, **LA METROPOLE** se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable de **LA METROPOLE**. A cet effet, **L'ORGANISME** devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande **LA METROPOLE**. De plus, il s'engage à prévenir **LA METROPOLE** de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits de **LA METROPOLE**.

ARTICLE 5 :

L'ORGANISME, sur simple demande de **LA METROPOLE**, devra fournir à l'appui des comptes et des états toutes justifications utiles. Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par **LA METROPOLE** de contrôler le fonctionnement de **L'ORGANISME**, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de trois ans à partir de la date de délibération de **LA METROPOLE** visée en préambule à la présente convention.

L'ORGANISME dispose ainsi d'une période de trois ans pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur). L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Dans le cas contraire, la délibération actant l'octroi de la garantie de **LA METROPOLE** devient caduque.

L'expiration de ladite convention et si le compte d'avances métropolitain n'est pas soldé, les dispositions des articles précédents resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de **LA METROPOLE**.

ARTICLE 7 :

L'ORGANISME s'engage à prévenir **LA METROPOLE** par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en son lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'ORGANISME s'engage à première réquisition de **LA METROPOLE** à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de **L'ORGANISME**, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit de **LA METROPOLE**.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207- 2017_CT2_570-DE Date de télétransmission : 15/12/2017 Date de réception préfecture :

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par **LA METROPOLE**.

ARTICLE 11 :

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restées infructueuses dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Pour LA METROPOLE,

A, le,

Le Vice-Président Délégué Finances

Roland BLUM

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Pour L'ORGANISME,

A, le,

Le Président,

Michel LIMERAT

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix (ALJEPA) pour le financement de l'opération de réhabilitation de l'établissement d'accueil des jeunes travailleurs située 135 Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

Ne prennent pas part au vote : de SAINTDO Philippe – MALAUZAT Irène – POLITANO Jean-Jacques

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	74
Majorité absolue	38
Pour	74
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	3

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 de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **12 DEC. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-
2017_CT2_570-DE
Date de télétransmission :
15/12/2017
Date de réception préfecture :