Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 9 MAI 2019
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2019_CT2_158

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès du Crédit Foncier de France pour l'opération "Célestin Bressier" située 490 Avenue Augustin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence

Le 9 mai 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 3 mai 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – AUGEY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DELAVET Christian donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MALAUZAT Irène donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à RENAUDIN Michel – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – PELLENC Roger donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Nadia TRAINAR

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Ressources
Finances

■ **Séance du 9 mai 2019**

02_1_11

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès du Crédit Foncier de France pour l'opération "Célestin Bressier" située 490 Avenue Augustin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ **Séance du 16 Mai 2019**

10748

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès du Crédit Foncier de France pour l'opération "Célestin Bressier" située 490 Avenue Augustin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence

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

La Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence a entrepris une démarche de refinancement de quatre emprunts contractés auprès du Crédit Foncier de France, afin de sécuriser son niveau de frais financiers.

La proposition du Crédit Foncier de France consiste, pour quatre emprunts en cours d'amortissement, en un passage à taux fixe, sans modification de la durée restant à courir, alors qu'actuellement ces emprunts sont assortis d'intérêts à taux variable, indexés sur le livret A. Cette proposition, qui permet un gain financier d'environ 400 000 euros, a été acceptée par délibération du Conseil d'Administration de la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence le 4 octobre 2018.
Ces quatre emprunts étant initialement garantis par les ex-EPCI, la Métropole Aix-Marseille-Provence est donc sollicitée par la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence pour réitérer son engagement de garantie dans le cadre de ces réaménagements.

En effet, par délibération n° 2006_A344 du 6 décembre 2006, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a accordé une garantie d'emprunt à hauteur de 55 % à la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence pour le financement de l'opération de construction de 16 logements sociaux « Célestin Bressier » située 490 Avenue Augustin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence. Cette opération nécessitait alors un emprunt auprès du Crédit Foncier de France de 2 203 381 €.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

Cet emprunt, n° 3.018.808, est concerné par cette opération de réaménagement. Le montant du prêt réaménagé, relatif à l'opération « Célestin Bressier », s'élève au 31/12/2018 à 1 491 964,79 euros.

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé, tous autres frais et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 1 491 964,79 euros soit garanti par la Métropole Aix-Marseille-Provence à concurrence de 55 % des sommes dues par la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence, soit un montant de 820 580,63 euros.

L'analyse financière de la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 196 129 225 € et un passif réel (dettes) correspondant à 149 800 198 €. L'actif net comptable s'élève donc à 46 329 027 €. 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 supérieure à la valeur au bilan. Le résultat comptable 2017 est bénéficiaire de 1 361 509 €.

En conséquence, la Métropole est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie d'emprunt accordée initialement pour le remboursement dudit prêt.

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 ;et notamment ses articles L2252-1 à L2252-5 ;
- 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 ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 relatif aux modalités d'octroi par les régions, départements, communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;
- 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° 2006_A344 du 6 décembre 2006 approuvant la garantie d'emprunt à la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence pour l'opération « Célestin Bressier » ;
- La délibération FAG 004-1738/17/CM du Conseil de la Métropole 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 Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La délibération FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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 consenties par le Crédit Foncier de France.

Délibère

Article 1 :
Est abrogée la délibération n° 2006_A344 du Conseil Communautaire de la CPA du 6 décembre 2006.

Article 2 :
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 1 491 964,79 euros € à souscrire par la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt, est destiné à refinancer une opération de construction de 16 logements collectifs sociaux « Célestin Bressier » située 490 Avenue Augustin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence.

Article 3 :
Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Montant : 1 491 964,79 euros
Durée du prêt : du 31/12/208 au 30/11/2037
Taux fixe annuel : 2,14 %
Base de calcul des intérêts : 30/360
Amortissement progressif du capital calculé selon le principe des échéances constantes
Point de départ du prêt : le 31/12/2018
Périodicité : annuelle, sauf la première échéance du 31/12/2018 au 30/11/2019
1ère échéance : le 30/11/2019
Date d'échéance : le 30 novembre de chaque année
Date de la dernière échéance : le 30/11/2037

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

Article 4 :
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 la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.
Dans l'hypothèse où la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence 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 du Crédit Foncier de France, 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 la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence.

Article 5 :
En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de deux (2) logements réservés concernant ladite opération.

Article 6 :
Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence.

Article 7 :
Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisée à signer la convention de garantie, le contrat de prêt qui sera conclu entre le Crédit Foncier de France et la Société Anonyme de Construction et de Gestion
Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence, ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre
La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente ou son représentant, 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..... du 16 mai 2019, dénommée ci-après « **LA METROPOLE »**

D'une part,

Et

La Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence, dont le siège social est situé 6 Bis Rue de la Molle, CS 70835, 13626 Aix-en-Provence cedex 1, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Hervé GHIO, agissant conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 4 octobre 2018, dénommée ci-après « **L'ORGANISME** »

D'autre part,

Il a été 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 1 491 964,79 €, contracté auprès du Crédit Foncier de France, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à refinancer une opération de construction de 16 logements collectifs sociaux « Célestin Bressier » située 490 Avenue Célestin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après :

Montant : 1 491 964,79 euros
Durée du prêt : du 31/12/208 au 30/11/2037
Taux fixe annuel : 2,14 %
Base de calcul des intérêts : 30/360
Amortissement progressif du capital calculé selon le principe des échéances constantes
Point de départ du prêt : le 31/12/2018
Périodicité : annuelle, sauf la première échéance du 31/12/2018 au 30/11/2019
1ère échéance : le 30/11/2019
Date d'échéance : le 30 novembre de chaque année
Date de la dernière échéance : le 30/11/2037

L'octroi de cette garantie est subordonné au règlement et conditions générales d'octroi de ses garanties d'emprunts déterminées par **LA METROPOLE.**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

ARTICLE 2

En application des dispositions des articles L.441-1 et R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), **LA METROPOLE** bénéficiera, en contrepartie de sa garantie, de réservations de logements.

S'agissant d'une opération de logements, 2 logements concernés par ladite opération seront réservés à **LA METROPOLE**.

La désignation des logements ainsi dévolus à **LA METROPOLE** sera réalisée par **L'ORGANISME** en concertation avec les Services/Directions Habitat des Conseils de Territoire.

Pour ce faire, **L'ORGANISME** devra transmettre à la Direction de l'Habitat de **LA METROPOLE,** trois mois avant la fin des travaux, la liste des logements concernés, en précisant leur localisation (immeuble, étage...) ainsi que les montants mensuels des loyers et des charges.
A cette fin, **L'ORGANISME** remplira et retournera à la Direction de l'Habitat de **LA METROPOLE** la fiche de réservation de logements qui lui sera remise à la signature de la présente convention.

LA METROPOLE proposera des candidats à l'attribution de ces logements réservés dans un délai de un mois à compter du jour où elle aura connaissance de la liste des logements constituant son contingent de réservation ou déléguera la gestion d'attribution de ces logements aux communes co-garantes.
La commission d'attribution s'engage à retenir, par priorité absolue, les candidats proposés dès lors qu'ils remplissent les conditions d'accès aux logements concernés.
A défaut de propositions par **LA METROPOLE** au terme du délai précité, les logements concernés seront affectés par **L'ORGANISME,** dans le respect des règles relatives à l'attribution des logements.

Dans le cas de logements devenant vacants, **L'ORGANISME** s'engage à informer **LA METROPOLE** dès réception du préavis notifié par le locataire.
Dans les zones mentionnées au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, **LA METROPOLE** proposera des candidats à l'organisme dans un délai d'un mois à compter du jour où elle sera informée de la vacance du logement. A défaut de propositions au terme de ce délai, le logement concerné sera affecté par **L'ORGANISME** dans le respect des règles relatives à l'attribution des logements.
En dehors de ces zones, l'attribution des logements réservés devenus vacants s'effectuera selon les mêmes modalités et conditions que les attributions réalisées lors de la première mise en location des logements.

L'ORGANISME s'engage à ne pas vendre les logements aidés ou ayant fait l'objet d'une garantie d'emprunt par **LA METROPOLE**, dans les dix ans suivants l'octroi de cette aide ou de cette garantie d'emprunt.
La vente de ces logements à une autre personne morale ne remet pas en cause les dispositions de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.
En cas de vente d'un logement réservé dans le cadre des dispositions de l'article L.443-7 du Code de la construction et de l'habitation, **L'ORGANISME** vendeur est tenu, conformément à l'article L.443-9 du même code, de mettre à la disposition de **LA METROPOLE**, au moment de la vente, un logement équivalent, situé par priorité dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même commune ou, pour Marseille, par priorité dans le même arrondissement.

Lorsque l'emprunt garanti par **LA METROPOLE** sera intégralement remboursé par **L'ORGANISME**, celui-ci devra en informer **LA METROPOLE**.
Conformément à l'article R.441-6 du Code de la construction et de l'habitation, les droits à réservation de **LA METROPOLE** attachés à la garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Le présent article ne s'applique pas aux garanties d'emprunt accordées aux organismes autres que les bailleurs sociaux.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

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 à la Direction Générale Adjointe Finances et Budget 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 aux 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, 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 :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

La validité d'utilisation de la garantie est de trois ans à partir de la date de vote de la 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.
Passé ce délai, la délibération actant l'octroi de la garantie de **LA METROPOLE** deviendra caduque.
L'expiration de ladite convention, si le compte d'avances métropolitain n'est pas soldé, et 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 ses 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 pourraient 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.**

ARTICLE 10 :
La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par **LA METROPOLE**.
Toutefois, comme indiqué à l'article 2 de la présente convention, les droits à réservation de logements de **LA METROPOLE** attachés à la garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

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 Budget et Finances
Didier KHELFA
Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Pour L'ORGANISME,

A, le,

Le Directeur Général Délégué
Hervé GHIO
Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019

2019_CT2_158

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès du Crédit Foncier de France pour l'opération "Célestin Bressier" située 490 Avenue Augustin Bressier Lieu-dit Monclar à Aix-en-Provence

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 15 MAI 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_158-DE
Date de télétransmission : 21/05/2019
Date de réception préfecture : 21/05/2019