

2020_CT2_076

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne pour le financement de l'opération l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à GRANIER Hervé – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Hervé GRANIER donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_076- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 23 juillet 2020

05_1_04

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne pour le financement de l'opération l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne**

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



RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ Séance du 31 Juillet 2020

15125

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne pour le financement de l'opération l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne

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

Dans le cadre du soutien au développement économique de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence mène une intervention volontariste en termes d'accompagnement d'investissements structurants. Elle conduit à ce titre une réflexion stratégique sur les structures d'aménagement territoriales afin d'aboutir à une vision objectivée de la performance et des forces et faiblesses de l'ensemble des acteurs économiques implantés sur son territoire.

La réalisation de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat a été confiée à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne (SEMAG) en 2008 en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Cette opération a pour objectif de permettre l'implantation d'entreprises en aménageant les 14 hectares de cet ancien site minier en zone d'activités économiques.

Cette opération a fait l'objet de 4 avenants passées entre la SEMAG et la Commune de Gardanne afin d'ajuster le bilan de l'opération en fonction des travaux à réaliser et des recettes de commercialisation escomptées. En effet, les économies sur le montant des travaux et l'augmentation des recettes de commercialisation ont permis d'optimiser le bilan financier. Sa durée initiale de 10 ans a également été prolongée par l'avenant n°1 pour une durée supplémentaire de 2 ans.

L'article L.5218-2 I du CGCT prévoit, qu'à compter du 1er janvier 2018, la Métropole exerce les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 du CGCT que les communes n'avaient pas transférées à leur ancien EPCI d'appartenance. La Métropole Aix-Marseille-Provence est donc, à compter de cette date, en charge de la compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activité

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_076-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » sur l'ensemble de son territoire. Par le biais d'une convention de gestion, la commune de Gardanne est en charge jusqu'à fin 2021, et sous certaines conditions, du pilotage et du suivi de la concession d'aménagement confiée à la SEMAG pour l'achèvement de l'opération du Pôle Yvon Morandat et la création d'une zone d'activité.

Néanmoins, la Métropole s'est substituée de plein droit à la Commune de Gardanne dans la concession depuis le 1er janvier 2018, et devra à l'issue de l'opération, récupérer l'ensemble des ouvrages de sa compétence, voirie et espaces verts, dont elle assurera la gestion.

Dans le cadre de l'avenant n°5 délibéré en Bureau de la Métropole du 28 mai 2020, la commune et la Métropole ont ajusté les missions confiées au concessionnaire afin qu'il puisse conserver la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages relevant de sa compétence jusqu'à la clôture de l'opération. Par ailleurs, afin de finaliser la commercialisation des terrains, et de permettre la clôture de l'opération, il a été nécessaire de prolonger la durée de la concession de deux années supplémentaires, la portant à fin 2022.

Afin de prendre en compte ces changements, consolider sa trésorerie et faire face aux dépenses futures, la SEMAG sollicite un emprunt d'un montant de 2 millions d'euros auprès du Crédit Mutuel. Comme le prévoit l'article 18 du traité de concession approuvé le 20 octobre 2008, la SEMAG sollicite la Métropole sur une garantie financière pour l'octroi de son prêt à hauteur de 80% du montant total de l'emprunt.

Les caractéristiques financières du prêt proposé par du Crédit Mutuel sont les suivantes :

- Objet : Prêt professionnel Reprise partielle et prorogation du financement réf. 8979 14340407 portant sur la réalisation des travaux du projet d'aménagement du Pôle Morandat dans l'attente perception subventions et cession des lots;
- Montant du financement : 2 000 000 euros;
- Conditions financières :
 - ✓ Durée : 24 mois
 - ✓ Taux fixe nominal : 0,75 %
 - ✓ Taux effectif global : 0,38% par semestre
 - ✓ Périodicité intérêts : Semestrielle
 - ✓ Périodicité capital : échéance infime de 2 000 000 euros le 31/10/2022
 - ✓ Frais de dossier : 500 euros

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 80 % sur toute la durée du prêt.

La SEMAG a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des états financiers approuvés 2018.

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

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 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 FAG 027-6764/19/CM du 26 septembre 2019 approuvant la convention de gestion avec la Commune de Gardanne relative à la compétence « Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » pour la poursuite de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat » ;
- La décision n° 20/402/D du 29 mai 2020 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession avec la SEMAG relatif à l'aménagement du Pôle Yvon Morandat sur la commune de Gardanne ;
- La délibération du 17 juillet 2020 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que la SEMAG est amené à réaliser une opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne ;
- Que pour ce faire, il est nécessaire à la SEMAG de souscrire un emprunt de 2 000 000 euros auprès du Crédit Mutuel ;
- Que compte tenu de l'intérêt que présente cette opération pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, il convient d'accorder une garantie d'emprunt à la SEMAG ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SEMAG.

Délibère**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 000 000 euros à souscrire par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne auprès du Crédit Mutuel.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de l'opération d'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne.

Article 2 :

Sont approuvées les caractéristiques financières du prêt à contracter par la SEMAG auprès du Crédit Mutuel comme suit :

- Montant du financement : 2 000 000 euros
- Conditions financières :
 - ✓ Durée : 24 mois
 - ✓ Taux fixe nominal : 0,75 %
 - ✓ Taux effectif global : 0,38% par semestre
 - ✓ Périodicité intérêts : Semestrielle
 - ✓ Périodicité capital : échéance infime de 2 000 000 euros le 31/10/2022
 - ✓ Frais de dossier : 500 euros

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 la SEMAG dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SEMAG 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 Mutuel, 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 SEMAG.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne.

Article 5 :

Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer la convention de garantie, le contrat de prêt qui sera passé entre du Crédit Mutuel et la SEMAG, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

Pour enrôlement,

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente ou son représentant, dûment habilitée à agir au nom et pour le compte de la Métropole en vertu de la délibération du Bureau de la Métropole

n° FAG...../20/BM du 2020, dénommée ci-après « **LA METROPOLE** »

D'une part,

Et

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne et sa Région, dont le siège social est situé Hôtel de Ville, 13120 Gardanne, représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas FORTUIT, agissant conformément à la délibération du Conseil d'Administration du..... 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 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt d'un montant global de 2 000 000 €, contracté auprès de la Caisse de Crédit Mutuel de Gardanne, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à financer la réalisation de l'opérations d'aménagement « Pôle Yvon Morandat » située à Gardanne, suite à la prolongation du contrat de concession.

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

- Montant du financement : 2 000 000 euros
- Conditions financières :
 - Durée : 24 mois
 - Taux fixe nominal : 0,75 %
 - Taux effectif global : 0,38% par semestre
 - Périodicité intérêts : Semestrielle
 - Périodicité capital : une seule échéance de 2 000 000 euros le 31/10/2022
 - Frais de dossier : 500 euros

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

ARTICLE 2

Sans objet.

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 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 diverses 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.

Accusé de réception en préfecture
018-200051807-20200725_025_CT2_076-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

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 :

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**.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_076- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

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**.

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,

Pour L'ORGANISME,

A Marseille, le

A , le

Le Vice-Président Délégué

Le Directeur Général

Budget et Finances

Nicolas FORTUIT

Dûment habilité aux présentes

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Cachet et Signature

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_076-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne pour le financement de l'opération l'aménagement du Pôle Yvon Morandat à Gardanne

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 30 JUL. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_076-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020