

2020_CT2_330

OBJET : Ressources – Finances – AVIS – Réitération d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération "Rachat des bâtiments" située Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

Le 10 décembre 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 4 décembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-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 : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CHAUVIN Pascal donne pouvoir à BOULAN Michel – CIOT Jean-David donne pouvoir à GACHON Loïc – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à FREGEAC Olivier – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MORBELLI Pascale donne pouvoir à ROVARINO Isabelle – PAOLI Stéphane donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : POUSSARDIN Fabrice – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jacky GERARD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Ressources
Finances

■ Séance du 10 décembre 2020

02_1_13

■ Réitération d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération "Rachat des bâtiments" située Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances, Budget, patrimoine et administration générale

■ Séance du 17 Décembre 2020

20

FBPA 020-17/12/20 BM

■ **Réitération d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération "Rachat des bâtiments" située Rue Albert Einstein 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 :

L'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a racheté en 2005 les bâtiments, d'une capacité de 200 chambres, que l'association occupe dans le cadre de ses activités, qui sont d'accueillir des jeunes, entre 16 et 30 ans, nécessitant une aide, une assistance en matière d'hébergement et d'accompagnement pour une meilleure socialisation et intégration dans le monde du travail. L'association permet ainsi, depuis 1972, l'accès à un habitat transitoire à moindre coût dans un contexte immobilier difficile et un accompagnement grâce à un réseau de partenaires actifs ayant pour même objectif l'insertion socio-professionnelle des jeunes.

Cette opération de rachat a nécessité le recours à un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 978 724 euros, amortissable sur 25 ans. Cet emprunt a bénéficié d'une garantie accordée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, à hauteur de 100 %, quotité en vigueur en 2004, par délibération n° 2004_A348 du 17 décembre 2004.

Un premier réaménagement, consistant en une prolongation de la durée du prêt de 2 ans, a été acté par délibération n° 2015_B660 du 17 décembre 2015.

Le 20 juin 2019, le Bureau de la Métropole a approuvé un deuxième réaménagement consistant en un allongement de la durée d'amortissement de 5 années supplémentaires avec une échéance à 2036.

L'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, un troisième réaménagement consistant en un allongement de la

durée d'amortissement d'une année avec une échéance à 2037 et en modifiant la marge sur Livret A ramenée de 1,04% à 0,90 %.

Cette demande d'allongement a été motivée par une baisse du chiffre d'affaires due au caractère exceptionnel des retombées économiques négatives de la crise sanitaire du début de l'année 2020. L'Association chiffre ses pertes sur la filière d'hébergement à - 14 000 euros, sur la filière restauration à - 30 000 euros et - 20 000 euros sur les locations de salles.

Le montant du prêt réaménagé, relatif à cette opération, s'élève au 1^{er} novembre 2020 à 616 425,22 euros et nécessite une réitération de garantie d'emprunt par la Métropole Aix-Marseille-Provence à concurrence de 100 % des sommes dues par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix. Cette garantie, demandée par la Caisse des Dépôts et Consignations, permet de couvrir le remboursement en capital, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé, tous autres frais et autres accessoires de l'emprunt considéré.

Les comptes de l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir du rapport financier approuvé 2019. Bien que le résultat net 2019 soit positif et en croissance (97 082 euros), le report à nouveau reste significatif, à hauteur de - 582 653 euros. Il traduit un cumul de pertes dans le passé jusqu'en 2015. En 2019, le résultat d'exploitation reste légèrement déficitaire, avec une perte de -8 504 euros. L'impact de la reprise de l'amortissement annuel de subvention d'investissement contribue au résultat net positif.

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 ;
- 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 2004_A348 du 17 décembre 2004 approuvant la garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix pour le financement de l'opération de rachat des bâtiments du Foyer des Jeunes travailleurs des Milles ;
- La délibération 2015_B660 du 17 décembre 2015 approuvant la garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix pour le réaménagement d'un prêt d'un montant de 676 317,79 euros ;
- 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 FAG 002-6020/19/BM du 20 juin 2019 approuvant la réitération de la garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a contracté un prêt n° 1042908-1277810-1345331 d'un montant de 978 724 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de rachat de bâtiments.
- Que ce prêt a fait 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 la Caisse des dépôts et Consignations.
- Qu'il convient dans ce cadre de conclure avec l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix un avenant à la convention de garantie d'emprunt signée le 23 septembre 2019.

Délibère

Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie pour le remboursement d'une ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix 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 ». Ce réaménagement proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations concerne la ligne du prêt n°1345331 pour un montant total de 616 425,22 euros.

La garantie est accordée pour la ligne du 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 l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées, à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du 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.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 30 octobre 2020 est de 0,50 %.

Les commissions, frais et accessoires liés à cet avenant sont à la charge de l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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.

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

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer l'avenant au contrat de prêt établi entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, l'avenant à la convention de garantie, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA

AVENANT 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° FBPA /20/BM du 17 décembre 2020, 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 Pôle d'Activité d'Aix-Les Milles, Rue Albert Einstein, BP 134000, 13794 Aix-en-Provence cedex 3, représentée par son Directeur, Monsieur Philippe DE SAINTDO, agissant conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 19 octobre 2020, dénommée ci-après « **L'ORGANISME** »

D'autre part,

Vu la convention de garantie financière initiale conclue entre **LA METROPOLE** et **L'ORGANISME** signée le 4 mars 2005, et complétée le 23 septembre 2019

Il a été convenu ce qui suit :

CONTEXTE

La crise sanitaire de l'année 2020 a impacté fortement le secteur associatif. Ainsi, la Caisse des Dépôts et Consignations a accepté un réaménagement sur la ligne de prêt n° 1345331 au profit de **L'ORGANISME**. Ce refinancement engendre un allongement de la durée d'amortissement d'une année supplémentaire et permet à **L'ORGANISME** de bénéficier d'une baisse de la marge sur Livret A de 1,04 % à 0,90 %.

Compte tenu que ce prêt était initialement garanti, par la délibération numéro 2004-A348 du 17 décembre 2004, complétée par les délibérations numéro 2015_B660 du 17 décembre 2015, et numéro FAG 002-6020/19/BM du 20 juin 2019, **LA METROPOLE** réitère son engagement de garantie.

Il convient donc de conclure avec **L'ORGANISME** un avenant à la convention de garantie d'emprunt initiale afin de modifier les caractéristiques financières.

ARTICLE 1 :

LA METROPOLE réitère sa garantie à **L'ORGANISME** pour le service des intérêts et l'amortissement de la ligne de prêt réaménagée contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et faisant l'objet d'un réaménagement à la date de valeur du 1^{er} novembre 2020, d'un montant total garanti de 616 425,22 euros.

Ce réaménagement engendre un allongement de la durée d'amortissement d'une année et l'application de la modification de la marge sur Livret A à 0,90 %.

Ce réaménagement concerne l'opération suivante :

Ligne du prêt	Opération	Année de démarrage du prêt	Durée de la garantie d'emprunt intégrant le réaménagement de la dette
1345331	Rachat des Bâtiments	2019	2037

Cette garantie est accordée pour la durée totale de la ligne de prêt numéro 1345331 réaménagée, dont les caractéristiques sont indiquées à l'annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations » qui fait partie intégrante de la présente convention.

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 : Les autres dispositions de la convention susvisée demeurent inchangées.

ARTICLE 3 : Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification.

Pour LA METROPOLE,

A Marseille, le

Le Vice-Président délégué

Budget et Finances

Didier KHELFA

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Pour L'ORGANISME,

A , le

Le Directeur

Philippe DE SAINTDO

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201210-2020_CT2_330-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201210-2020_CT2_330-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Caisse des dépôts et consignations

19 place Jules Guesde - CS 42119 - 13221 Marseille cedex 01 - Tél : 04 91 39 59 00
provenche-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000344976 - ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT DES JEUNES EN PAYS D AIX

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	115551	1345331	616 425,22	0,00	0,00	100,00	12,00	18,00 : 18,000 / -	01/11/2021	A	LA+0,900 / -	Livret A / -	0,900 / -	SR / -	-1,451 / -	--- / -	---	---
Total			616 425,22	0,00	0,00													---

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 616 425,22€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 02/11/2020
Date de valeur du réaménagement : 01/11/2020

Accusé de réception en préfecture
0131300054807-20201210-2020_CT2_330-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Caisse des dépôts et consignations

19 place Jules Guesde - CS 42119 - 13221 Marseille cedex 01 - Tél : 04 91 39 59 00

provenche-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

banquedes Territoires.fr | @BanqueDesTerr

OBJET : Ressources – Finances – AVIS – Réitération d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération "Rachat des bâtiments" située Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

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 15 DEC, 2020