

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 30 juin 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 206 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Roland DARROUZES - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nadia DJERROUD BOULAINSEUR - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Albert SALE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Catherine MEMOLI PILA - Frédéric BOUSQUET représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine CESARI représentée par Joël MANCEL - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bruno GILLES - Pierre COULOMB représenté par Danièle GARCIA - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Christian DELAVET représenté par Olivier FREGEAC - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriati DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO représenté par Christian BURLE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Philippe CHARRIN - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Robert LAGIER représenté par Michel LEGIER - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORÉ - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Danielle MENET représentée par Gérard GAZAY - Patrick MENNUCCI représenté par Nathalie PIGAMO - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Xavier MERY - Eric SCOTTO représenté par Roland CAZZOLA - Josette VENTRE représentée par Solange BIAGGI - Patrick VILORIA représenté par Monique CORDIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Claude FERAUD.

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juillet 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 012-683/16/CM

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

MET 16/983/CM

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 délibération n° 2009_A054 du Conseil communautaire de la CPA en date du 15 mai 2009 en matière d'octroi de garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du 23 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juillet 2016

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

DEVT 012-683/16/CM

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juillet 2016

Délibère

Article 1 :

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

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

Article 2 :

Les caractéristiques financières des 4 lignes du prêt sont définies comme suit :

Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant	496.842 €	292.413 €	1 057.005 €	622.093 €
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index (1)	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2 %	- 0.2 %	+ 0.6 %	+ 0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0.2 %	Livret A - 0.2 %	Livret A + 0.6 %	Livret A + 0.6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (2)	0 %	0 %	0 %	0 %

- (1) **Taux d'intérêt** : Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- (2) **Taux de progressivité des échéances** : de 0% à 0.50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement) et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juillet 2016

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Logirem.

Article 5 :

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

Vote contre du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à la majorité des membres présents et représentés.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et
Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS