

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

Séance du 19 septembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 197 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - 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 - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Pierre DJIANE - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline 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 - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - 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 - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Lionel ROYER-PERREAU - Florian SALAZAR-MARTIN - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Michel MILLE - Colette BABOUCHEAN représentée par Marie-Louise LOTA - Loïc BARAT représenté par Jocelyne TRANI - Jacques BESNAÏNOU représenté par Dany LAMY - Frédéric BOUSQUET représenté par Richard MIRON - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriat DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Marie-France DROPY OURET représentée par Martine RENAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Claude FILIPPI représenté par Stéphane LE RUDULIER - Roland GIBERTI représenté par Patrick BORÉ - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Mireille JOUVE représentée par Guy ALBERT - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Nathalie PIGAMO représentée par Nadia BOULAINSEUR - Roger PIZOT représenté par Joël MANCEL - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michel AZOULAI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Philippe VERAN représenté par Nicolas ISNARD - Karim ZERIBI représenté par Luc TALASSINOS.

Signé le 19 Septembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 23 Septembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Roland DARROUZES - Jean-Claude DELAGE - Frédéric DOURNAYAN - Albert LAPEYRE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Christophe MASSE - Roger MEI - Jérôme ORGEAS - stephane PICHON - Roland POVINELLI - Michel ROUX - Roger RUZE - Emmanuelle SINOPOLI - Guy TEISSIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

DEVT 001-869/16/CM

■ **Attribution de garantie d'emprunt à la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques pour l'opération - Les Borys - à Rognac à hauteur de 45% de l'emprunt - Annule et remplace la délibération n°217/15 du 28 septembre 2015 de l'ex Communauté d'Agglomération Salon - Etang de Berre - Durance dite - Aggloprole Provence
MET 16/1365/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 :

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a décidé de garantir les emprunts contractés par des bailleurs sociaux, des sociétés d'économie mixte, des établissements publics locaux ou des associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion ou des associations du secteur médico-social.

Il est rappelé que, par courrier du 25 août 2015, la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques a sollicité auprès de l'ex Communauté d'Agglomération Salon – Etang de Berre – Durance dite « Aggloprole Provence » une garantie d'emprunt pour l'opération « les Borys » concernant la construction de 30 logements locatifs sociaux (15 PLUS et 15 PLAI) dont la typologie sera de 10 F2, 13 F3, 6 F4 et 1 F5, située rue de l'Etang à Rognac.

En outre, la commune de Rognac garantit à hauteur de 55% cette opération.

Par délibération communautaire n°217/15 du 28 septembre 2015, l'ex Communauté d'Agglomération Aggloprole Provence a accordé sa garantie pour cette opération.

Par courrier du 11 mai 2016, la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques informe la Métropole d'Aix-Marseille-Provence que la Caisse des Dépôts et Consignations a modifié les conditions des prêts pour cette opération et sollicite un accord de la collectivité pour la garantie des prêts modifiés.

Il est proposé que la **Métropole d'Aix-Marseille-Provence garantisse à hauteur de 45% le prêt d'un montant total de 3 169 123,00 €**, souscrit par la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, **soit une garantie d'un montant de 1 426 105,35 €**

Ce prêt est constitué de 4 lignes :

- Prêt PLAI d'un montant total de 1 105 000 €
- Prêt PLAI Foncier d'un montant total de 517 485 €
- Prêt PLUS d'un montant total de 1 059 838 €
- Prêt PLUS Foncier d'un montant total de 486 800 €

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est :

- **Prêt PLUS / PLAI 3 169 123,00 €**
- **Subvention Collecteurs 1% 30 000,00 €**

Signé le 19 Septembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Septembre 2016

| | | |
|---|--|-----------------------|
| ○ | Subvention Etat | 150 000,00 € |
| ○ | Subvention Commune | 90 000,00 € |
| ○ | Subvention Conseil Départemental 13 | 300 000,00 € |
| ○ | Subvention Conseil Régional PACA | 48 540,00 € |
| ○ | Prêt CIL | 80 000,00 € |
| ○ | Ressources Propres | 428 000,32 € |
| ○ | Total des ressources | 4 295 663,32 € |

Les caractéristiques financières de chaque ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Ligne du prêt | PLAI |
| Montant | 1 105 000 euros |
| Durée de la phase de préfinancement | de 3 à 24 mois |
| Durée de la phase d'amortissement | 40 ans |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt - 0,20% . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision | Double révisabilité limitée (DL) |
| Taux de progressivité des échéances | De 0% à 50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation 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% |

Ligne du Prêt 2 :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Ligne du prêt | PLAI Foncier |
| Montant | 517 485 euros |
| Durée de la phase de préfinancement | de 3 à 24 mois |
| Durée de la phase d'amortissement | 60 ans |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt +0,19% . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision | Double révisabilité limitée (DL) |
| Taux de progressivité des échéances | De 0% à 50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation 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% |

Ligne du Prêt 3 :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Ligne du prêt | PLUS |
| Montant | 1 059 838 euros |
| Durée de la phase de préfinancement | de 3 à 24 mois |
| Durée de la phase d'amortissement | 40 ans |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt +0,60% . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision | Double révisabilité limitée (DL) |
| Taux de progressivité des échéances | De 0% à 50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation 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% |

Ligne du Prêt 4 :

| | |
|-------------------------------------|--|
| Ligne du prêt | PLUS Foncier |
| Montant | 486 800 euros |
| Durée de la phase de préfinancement | de 3 à 24 mois |
| Durée de la phase d'amortissement | 60 ans |
| Périodicité des échéances | Annuelle |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt +0,19% . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision | Double révisabilité limitée (DL) |
| Taux de progressivité des échéances | De 0% à 50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation 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% |

La garantie de la collectivité 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'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 jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

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.

En conclusion, la garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour la durée totale des prêts soit :

- **40 ans à hauteur de 497 250,00 €** pour le prêt locatif à usage social (PLAI) ;
- **60 ans à hauteur de 232 868,25 €** pour le prêt locatif à usage social (PLAI foncier) ;
- **40 ans à hauteur de 476 927,10 €** pour le prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- **60 ans à hauteur de 219 060,00 €** pour le prêt locatif à usage social (PLUS foncier).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau 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 ;
- L'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier ;
- L'article 2298 du Code Civil ;
- 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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération de la Communauté d'Agglomération Salon- Etang de Berre-Durance n°043/09 du 30 mars 2009, arrêtant le Programme Local de l'Habitat ;
- La délibération de la Communauté d'Agglomération Salon- Etang de Berre-Durance n°070/10 du 29 mars 2010, relative à l'adoption du PLH ;
- La délibération de la Communauté d'Agglomération Salon- Etang de Berre-Durance n°217/15 du 28 septembre 2015 relative à l'attribution de garantie d'emprunt au profit de la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques pour l'opération « Les Borys » à Rognac ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence n° DEVT 008-679/16/CM du 30 juin 2016, définissant les conditions générales d'octroi des garanties d'emprunt.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est actée la nouvelle modalité de garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Société Française des Habitations Economiques pour l'opération « Les Borys » à Rognac telle qu'exposée.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à :

- s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

Signé le 19 Septembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Septembre 2016

- intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ;
- signer la convention de garantie d'emprunt ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre et au suivi de ce dossier.

Article 3 :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera délégataire du ou des logements réservataires.

Article 4 :

La présente délibération annule et remplace la délibération communautaire n°217/15 du 28 septembre 2015 de l'ex Communauté d'Agglomération Salon - Etang de Berre - Durance dite « Agglopolo Provence ».

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2016 de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

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