

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

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 177 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée par Nathalie FEDI - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Odile BONTHOUX représentée par Maurice CHAZEAU - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Jean-David CIOT représenté par Stéphane MARI - Robert DAGORNE représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Pascale MORBELLI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Bernard DESTROST - Eliane ISIDORE représentée par Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Richard MALLIE représenté par Philippe ARDHUIN - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Roger PIZOT représenté par Olivier FREGEAC - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Henri CAMBESSEDES - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michel AZOULAI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-François CORNO.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Philippe DE SAINTDO - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Bernard MARANDAT - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Pierre MINGAUD - Jérôme ORGEAS - Elisabeth PHILIPPE - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Maxime TOMMASINI.

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

FAG 014-1294/16/CM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour l'opération Hameau de la Créole à Bouc-Bel-Air relative à l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs

MET 16/2128/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 SA HLM Famille et Provence envisage l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux « Hameau de la Créole » sur la commune de Bouc-Bel-Air. Cette opération, d'un montant total de 4 308.878 euros est financée pour partie par un emprunt global de 3 488.374 euros à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 55 % soit 1 918.605,70 euros étant précisé que la commune de Bouc-Bel-Air est sollicitée pour garantir les 45 % restant.

Pour information, la Direction du Contrôle de Gestion du Territoire du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la SA HLM Famille et Provence à partir du bilan 2015.

La situation de l'organisme est correcte. Le bilan fait apparaître un actif net compte de 103 425.179 euros. Le résultat 2015 est bénéficiaire à hauteur de 3 624.000 euros pour un chiffre d'affaires de 36 499.000 euros. L'autofinancement net HLM est de 6 103.000 euros.

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

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.

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 ;

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2016

- La délibération n° DEVT 008-679/12/CM du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2016 approuvant les conditions générales d'octroi de garanties d'emprunt ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 décembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Délibère**

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 3 488.374 euros souscrit par la SA HLM Famille et Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt, constitué de deux contrats de prêts :

- contrat PLUS / PLAI avec quatre (4) lignes du Prêt d'un montant total de 2 767.988 €, et
- contrat PLS avec deux (2) lignes du Prêt d'un montant total de 720.386 €,

est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 30 logements (14 PLUS, 10 PLAI et 6 PLS) situés Avenue des Noyers à Bouc-Bel-Air.

Article 2 :

Les caractéristiques financières de chaque contrat de prêt sont définies comme suit :

- Contrat de prêt PLUS / PLAI avec quatre lignes du prêt :

	1	2	3	4
Ligne du Prêt	PLUS CONSTRUCTION	PLUS FONCIER	PLAI CONSTRUCTION	PLAI FONCIER
Montant	943.769 €	595.207 €	753.685 €	475.327 €
Phase de préfinancement				
Durée	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2%

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2016

Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)
Modalités de révision	Simple révisabilité SR	Simple révisabilité SR	Simple révisabilité SR	Simple révisabilité SR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

- (1) **Taux d'intérêt actuariel annuel** : 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) **Profil d'amortissement** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

- Contrat de Prêt PLS avec deux lignes du prêt :

	1	2
Ligne du Prêt	PLS	PLS FONCIER
Montant	419.179 €	301.207 €
Phase de préfinancement		
Durée	De 3 à 24 mois	De 3 à 24 mois
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)
Modalités de révision	Simple révisabilité SR	Simple révisabilité SR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %

- (1) **Taux d'intérêt actuariel annuel** : 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) **Profil d'amortissement** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Article 3 :

La garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Famille et Provence 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 d'Aix-Marseille-Provence s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM Famille et Provence pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SA HLM Famille et Provence 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 la SA HLM Famille et Provence opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée des contrats 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 Famille et Provence.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de garantie avec la SA HLM Famille et Provence, les contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM Famille et Provence, ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2016