

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

Séance du 9 février 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Eric DIARD - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Richard MALLIE - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Gérard GAZAY - Eric LE DISSES.

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

FAG 005-1536/17/BM

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA Famille et Provence pour l'opération de construction de 47 logements locatifs sociaux situés "Le Clos de l'Ane Blanc" avenue de la Crau, hameau d'Entressen à Istres. Abrogation de la délibération n° FAG 011-1014/16/CM
MET 17/2698/BM**

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

Dans le cadre des garanties d'emprunts accordées aux sociétés d'HLM pour la construction de logements sociaux, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a accordé par la délibération n° FAG 011-1014/16/CM, une garantie d'emprunt à hauteur de 45 % du prêt contracté par la société anonyme Famille & Provence, pour un montant de 5 936 556 euros afin de financer la construction de 47 logements locatifs sociaux situés « Le Clos de l'âne blanc » avenue de la Crau, hameau d'Entressen à Istres.

Suite à une erreur matérielle, il convient d'abroger la délibération n° FAG 011-1014/16/CM et de procéder à l'adoption d'une nouvelle délibération.

Pour financer la construction des 47 logements locatifs sociaux dont le prix de revient serait en valeur actuelle de 6 896 173 €, la société anonyme Famille & Provence dont le siège se situe le Décisium B1 – 1, rue Mahatma Gandhi – CS 60400 – 13097 Aix-en-Provence Cedex 2, a décidé de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt d'un montant total de 5 936 556 €. Celui-ci est constitué de 4 lignes : un prêt « PLUS Construction » d'un montant de 2 956 582 €, un prêt « PLUS Foncier » d'un montant de 963 578 €, un prêt « PLAI Construction » d'un montant de 1 520 765 € et un prêt « PLAI Foncier » d'un montant de 495 631 €.

Signé le 9 Février 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Février 2017

Il est précisé que la commune d'Istres a délibéré le 2 mars 2016 pour garantir à 10 % cet emprunt et que 45 % sont garantis par le Département en date du 27/05/2016. La société anonyme Famille & Provence sollicite en complément la garantie financière de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 936 556 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En raison de cette garantie à hauteur de 45 % sur cette opération, le nombre de logements réservés à la collectivité est de 4.

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 d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le 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 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération de la Commune d'Istres du 2 mars 2016 relative à la garantie d'emprunt d'une quotité de 10 % octroyée à la société anonyme Famille & Provence ;
- La délibération du Conseil départemental du 27 mai 2016 relative à la garantie d'emprunt d'une quotité de 45 % octroyée à la société anonyme Famille & Provence ;
- La demande de garantie d'emprunt constitué de quatre lignes de la société anonyme Famille & Provence ;
- La convention fixant les conditions de mise en œuvre de la garantie accordée et notamment le nombre de logements réservés à la collectivité fixé à 4 ;

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° FAG 011-1014/16/CM du 17 octobre 2016.

Article 2 :

Est approuvée la garantie d'emprunt à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 936 556 euros souscrit par la société anonyme Famille & Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 3 :

Ce prêt constitué de 4 lignes est destiné à financer l'opération de construction de 47 logements locatifs sociaux « Le Clos de l'Ane Blanc » situés avenue de la Crau, hameau d'ENTRESSEN à Istres, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 : PLUS CONSTRUCTION :

Montant : 2 956 582 euros

Durée de la phase de préfinancement : De 3 à 24 mois.

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans.

Périodicité des échéances : Annuelle.

Index : Livret A.

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du 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 du Livret A.

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 : Simple révisabilité (SR).

Taux de progressivité des échéances : 0 %.

Ligne du Prêt 2 : PLUS FONCIER :

Montant : 963 578 euros.

Durée de la phase de préfinancement : De 3 à 24 mois.

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans.

Périodicité des échéances : Annuelle.

Index : Livret A.

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du 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 du Livret A.

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 : Simple révisabilité (SR).

Taux de progressivité des échéances : 0 %.

Ligne du Prêt 3 : PLAI CONSTRUCTION :

Montant : 1 520 765 euros.

Durée de la phase de préfinancement : De 3 à 24 mois.

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans.

Périodicité des échéances : Annuelle.

Index : Livret A.

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du 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 du 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 : Simple révisabilité (SR).

Taux de progressivité des échéances : 0 %.

Ligne du Prêt 4 : PLAI FONCIER :

Montant : 495 631 euros.

Durée de la phase de préfinancement : De 3 à 24 mois.

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans.

Périodicité des échéances : Annuelle.

Index : Livret A.

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du 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 du 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 : Simple révisabilité (SR).

Taux de progressivité des échéances : 0 %.

Article 4 :

La garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci ainsi que sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société anonyme Famille & Provence dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

En conséquence, 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 société anonyme Famille & Provence, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la société anonyme Famille & 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 société anonyme Famille & Provence opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 5 :

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

Article 6 :

Est approuvée la convention fixant les conditions de la mise en œuvre de la garantie accordée.

Article 7 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tous les documents financiers (contrat de prêt et convention) afférents à cette garantie d'emprunt.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM