

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 007-1538/17/BM

**■ Demande de garantie d'emprunt de la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat pour l'opération de construction de 22 logements collectifs en PSLA "Les Balcons du Port" situés quai de la libération à Port-Saint-Louis-du-Rhône
MET 17/2816/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 société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat, dont le siège se situe Trigance IV, allée de la Passe Pierre -13800 ISTRES a informé la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par courrier du 5 juillet 2016, qu'elle envisageait l'opération de construction de 22 logements collectifs en PSLA « Les Balcons du Port » situés quai de la libération à Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Pour financer cette opération dont le prix de revient serait en valeur actuelle de 3 011 315 €, la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat a décidé de contracter auprès du Crédit Foncier de France, un emprunt d'un montant total de 2 854 327 €.

Il est précisé que la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône a délibéré le 20 septembre 2016 pour garantir à 50 % cet emprunt. La société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat sollicite la garantie financière de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 854 327 € souscrit auprès du Crédit Foncier de France.

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

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

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

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L2252-1 et L2252-2 relatifs à l'attribution des garanties d'emprunts ;
- 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 de Port-Saint-Louis-du-Rhône en date du 20 septembre 2016 relative à la garantie d'emprunt d'une quotité de 50 % octroyée à la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat ;
- La demande de garantie d'emprunt de la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat à hauteur de 50 %.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la garantie d'emprunt solidaire pour le remboursement à hauteur de 50 % de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 2 854 327 euros à contracter par la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat auprès du Crédit Foncier.

Ce prêt social de location accessions (PSLA) régi par les articles R.331-63 à R.331-77-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et plus spécialement par les articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit code, est destiné à financer l'opération de construction de 22 logements collectifs en PSLA « Les Balcons Fleuris » à Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Article 2 :

Les principales caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Prêt PSLA

Montant : 2 854 327 €

Durée totale maximale : 07 ans comprenant

Une période de réalisation : 3 mois minimum à 24 mois maximum.

Une période de consolidation de 05 ans dont 05 ans de différé d'amortissement, le remboursement du capital intervenant au plus tard à la dernière échéance du prêt (amortissement in fine).

Conditions tarifaires :

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

Taux d'intérêt révisable :
trimestriellement pendant la période de réalisation : Euribor 3 mois arrondi au 1/100ème de point supérieur + 1,40 %
trimestriellement pendant la période de consolidation : Euribor 3 mois arrondi au 1/100ème de point supérieur + 1,35 % de marge
Périodicité des échéances : trimestrielle
Faculté de remboursement anticipé :
Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option d'accession)
Indemnité de 3 % sur le capital remboursé par anticipation dans tous les autres cas.
Frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3000 €.

Article 3 :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de ce prêt en principal à hauteur de 50 %, augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres frais et accessoires qui n'auraient pas été acquittés par la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) Ouest Provence Habitat, à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer le contrat de prêt en application de la présente délibération accordant la garantie susvisée.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM