

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

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Henri PONS représenté par Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy TEISSIER.

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

FAG 015-1623/17/BM

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

MET 17/3091/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 :

Les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale peuvent accorder des garanties d'emprunts dans les conditions définies aux articles L.2252-1 à L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est rappelé que, par courrier en date 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 « Agglopoie 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 en date du 28 septembre 2015, l'ex Communauté d'Agglomération Agglopoie Provence a accordé sa garantie pour cette opération.

**Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 Avril 2017**

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.

Cette opération sera financée par des emprunts (PLAI, PLAI Foncier, PLUS et PLUS Foncier) pour un montant total de 3 169 123,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est constitué de 4 lignes :

- Prêt PLAÎ sur 40 ans pour un montant total de 1 105 000 €
- Prêt PLAÎ Foncier sur 60 ans pour un montant total de 517 485 €
- Prêt PLUS sur 40 ans pour un montant total de 1 059 838 €
- Prêt PLUS Foncier sur 60 ans pour un montant total de 486 800 €

L'obtention de ce prêt est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45%, donc pour un montant de 1 426 105,35 €.

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 et notamment les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4, L 5211-10 et L 5217-2 et suivants ;
- L'article L 242-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,
- 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 du Conseil de la Métropole HN009-11/16/CC du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite « loi Galland » ;
- L'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par l'Etat dans la circulaire n°NOR INT/B/06/00041/C ;
- La loi n°91-662 du 13 juillet 1991 (loi d'orientation pour la ville) ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 27 mars 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 Avril 2017

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 169 123,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de 4 lignes de Prêt, est destiné à financer une opération 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.

Article 2 :

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%

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 Avril 2017

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%

Article 3 :

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 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.

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 Avril 2017

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.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole bénéficiera de logements réservés concernant ladite opération.

Article 5 :

Le Président de la Métropole d'Aix Marseille Provence ou son représentant est autorisé à signer la convention de garantie ainsi que les contrats de prêt qui seront passés entre la banque précitée et l'Emprunteur, 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