

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

Séance du 18 mai 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 172 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPEY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Georges MAURY - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - 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 - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par David YTIER - André BERTERO représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Jules SUSINI - Christian BURLE représenté par Jean-Pierre SERRUS - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Monique CORDIER représentée par René BACCINO - Christian DELAVET représenté par Guy ALBERT - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Frédéric DOURNAYAN représenté par Frédéric COLLART - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Régis MARTIN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Marie-France SOURD GULINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Gérard CHENOZ - Gisèle LELOUIS représentée par Loïc BARAT - Laurence LUCCIONI représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Virginie MONNET-CORTI représentée par Nathalie FEDI - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Patrick PAPPALARDO représenté par Maxime TOMMASINI - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Jean-Jacques POLITANO représenté par Jean-Christophe GROSSI - René RAIMONDI représenté par Michel AMIEL - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Michèle EMERY - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Philippe DE SAINTDO - Guy TEISSIER représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Yves WIGT représenté par Patrick APPARICIO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Guy BARRET - Jean-Pierre BAUMANN - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Robert DAGORNE - Claude FILIPPI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Olivier GUIROU - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUGGI - Yves MESNARD - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Roland POVINELLI.

Signé le 18 Mai 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 09 juin 2017

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

FAG 019-2019/17/CM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Néolia pour l'opération Font de Garach à Gardanne relative à l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux MET 17/3541/CM

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

La SA HLM Néolia envisage l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux (20 PLUS et 6 PLAI) «Font de Garach» sur la commune de Gardanne. Cette opération, d'un montant total de 3 485.361 euros est financée pour partie par un emprunt de 1 699.433 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 55 % soit 934.688.15 euros, étant précisé que la commune de Gardanne 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 Néolia à partir du bilan 2015.

La situation de l'organisme est bonne. L'actif comptable est égal à 1 642 614 027 €, le passif réel (dettes) à 1 309 158 764 €. L'actif net comptable s'élève donc à 333 455 263 €. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur réelle est beaucoup plus élevée que la valeur au bilan. Le résultat d'exploitation 2015 est bénéficiaire de 13 856 889 €.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de la SA HLM Néolia. 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 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 ;
- La délibération n° FAG 003-1737/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunt ;
- La délibération n° FAG 004-1738/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 mars 2017 approuvant dans le cadre des garanties d'emprunt l'application d'une procédure de vote complémentaire pour les emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Le contrat de Prêt N° 55080 en annexe signé entre la SA HLM Néolia et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 mai 2017.

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 09 juin 2017

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération FAG 004-1535/17/BM du 9 février 2017.

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 699.433 euros souscrit par la SA HLM Néolia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 55080, constitué de quatre (4) lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 la SA HLM Néolia 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 Aix-Marseille-Provence s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM Néolia 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 SA HLM Néolia 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 Néolia opte pour le paiement des intérêts de la période.

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

Article 4 :

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

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Néolia.

**Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 09 juin 2017**

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de garantie avec la SA HLM Néolia, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM