

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 023-2023/17/CM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA d'HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux situés Chemin de Fontenelle à Mallemort, Clos du Roure Lot 14
MET 17/3563/CM**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil 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. 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux composés de 5 Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et 2 Prêts Locatifs d'Aide à l'Intégration (PLAI) situés Chemin de Fontenelle à Mallemort, « Clos du Roure Lot 14 ».

Portée par la Sa d'HLM Famille et Provence, cette opération sera financée par des emprunts (PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier) pour un montant total de 887 656 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et bénéficie d'une garantie à hauteur de 45% de la commune de Mallemort.

Le montant du prêt est ainsi réparti :

- Un prêt PLUS sur 40 ans pour un montant de 454 731 €
- Un prêt PLUS Foncier sur 50 ans pour un montant de 190 362 €
- Un prêt PLAI sur 40 ans pour un montant de 170 985 €
- Un prêt PLAI Foncier sur 50 ans pour un montant de 71 578 €

L'obtention de ce prêt est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55%, donc pour un montant total de 488 210,80 euros.

Il est par conséquent 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 et notamment les articles L 2252-1, L 2252-5, L 5111-4, L. 5211-10 et L 5217-2 et suivants ;
- 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 ;

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

- La délibération du Conseil de la Métropole FAG 003-1737/17/CM du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;
- La loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite « loi Galland » ;
- La loi n°91-662 du 13 juillet 1991 (loi d'orientation pour la ville) ;
- 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
- Le décret n°88-366 du 18 avril 1988 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 15 mai 2017 ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 887 656 € souscrits 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 d'acquisition en VEFA de parc social public de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI) situés Chemin de Fontenelle à Mallemort, Clos du Roure Lot 14.

Article 2 :

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

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt	PLUS
Montant	454 731 €
Durée de la phase de préfinancement	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 + 0,6% <i>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%.</i>
Profil d'amortissement	<i>Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous formes d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision	« Simple Révisabilité » SR
Taux de progressivité des échéances	0%

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt	PLUS Foncier
Montant	190 362 €
Durée de la phase de préfinancement	3 à 24 mois
Durée de la phase d'amortissement	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle

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

Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt + 0,6% <i>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%.</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous formes d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision	« Simple Révisabilité » SR
Taux de progressivité des échéances	0%
Ligne du Prêt 3 :	
Ligne du Prêt	PLAI
Montant	170 985 €
Durée de la phase de préfinancement	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 – 0,2% <i>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%.</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous formes d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision	« Simple Révisabilité » SR
Taux de progressivité des échéances	0%
Ligne du Prêt 4 :	
Ligne du Prêt	PLAI Foncier
Montant	71 578 €
Durée de la phase de préfinancement	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 – 0,2% <i>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%.</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous formes d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision	« Simple Révisabilité » SR
Taux de progressivité des échéances	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 se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

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 nécessaires à ce règlement.

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.

La Métropole 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 d'un logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention de garantie, ci-annexée, ainsi que le contrat de prêt qui sera passé entre la banque précitée et l'Emprunteur, ainsi que tout acte et à prendre toutes dispositions y concourant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Finances

Roland BLUM