

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

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Héléne LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Eric CASADO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Frédéric COLLART représenté par Georges GOMEZ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY- OURET - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Michel ILLAC - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Héléne GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Bruno GILLES représenté par Yves MORAINÉ - Daniel HERMANN représenté par Didier PARAKIAN - Mireille JOUVE représentée par Monique SLISSA - Eric LE DISSÈS représenté par Bruno CHAIX - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Michel LAN - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Joël MANCEL - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Véronique PRADEL représentée par Patrick VILORIA - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Bernard JACQUIER - Guy TEISSIER représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Chrystiane PAUL - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 14 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 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 011-3030/17/CM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Anonyme Vilogia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 42 logements "Châteauneuf les Martigues", située rue Auguste Tourrel à Châteauneuf-les-Martigues  
MET 17/5557/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 Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 42 logements collectifs « Châteauneuf les Martigues», située rue Auguste Tourrel à Châteauneuf-les-Martigues.

Portée par la Société Anonyme VILOGIA, cette opération est financée par un emprunt d'un montant total de 3 665 577 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficiera d'une garantie à hauteur de 45% du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône. L'obtention de ces prêts est conditionnée à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55%, soit 2 016.067,35 €.

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 ses articles L2252-1 à L2252-5;
- 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 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 délibération n° FAG 003-1737/17/CM du 30 mars 2017 relative aux conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts par la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- la délibération n° FAG 003-1737/17/CM du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts ;

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

**Signé le 14 Décembre 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 2017**

- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.

## Délibère

### **Article 1 :**

Est abrogée la délibération n° FAG 028-2028/17/CM du 18 mai 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 souscrit par l'Emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt, constitué de quatre Lignes du prêt, est destiné à financer une opération de construction en VEFA « Châteauneuf les Martigues » de 42 logements collectifs, située rue Auguste Turrel, à Châteauneuf-les-Martigues.

### **Article 3 :**

Les caractéristiques financières des lignes du prêt sont définies comme suit:

	PLAI	PLAI foncier	PLS	PLS foncier
<b>Montant</b>	<b>145.165 €</b>	<b>141.544 €</b>	<b>2 030.561 €</b>	<b>1 348.307 €</b>
<b>Durée totale</b>				
<b>* Phase de préfinancement</b>				
Durée	De 3 à 24 mois			
<b>* Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle			
<b>Index</b>	Livret A			
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel (1)</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	<b>-0,2 %</b>	<b>0,52 %</b>	<b>+0,6 %</b>	<b>+0,52 %</b>
<b>Profil d'amortissement (2)</b>	Amortissement déduit avec intérêts différés			
<b>Modalités de révision</b>	DL – Double révisabilité limitée			
<b>Taux de progressivité des échéances (3)</b>	0 %	-1,25 %	0 %	-1,5 %

- (1) **Taux d'intérêt actuariel annuel** : 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%.
- (2) **Profil d'amortissement** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
- (3) **Taux de progressivité des échéances** : de -1,5 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux 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 révisé puisse être inférieur à 0%.

**Article 4 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement) 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.

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 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 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 5 :**

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de sept (7) logements réservés concernant ladite opération.

**Article 6 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Anonyme Vilogia.

**Article 7 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société Anonyme Vilogia, 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

Signé le 14 Décembre 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 2017