

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 010-3029/17/CM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logéo Méditerranée pour le financement de l'opération de construction de 10 logements sociaux "chemin de Figuerolles" située à Gignac-la-Nerthe

MET 17/5655/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 de construction de 10 logements sociaux « Chemin de Figuerolles » située à Gignac-la-Nerthe.

Portée par la SA HLM Logéo Méditerranée, cette opération est financée par un emprunt de 844 497.00 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 %, soit 464 473,35 €.

L'analyse financière de la SA HLM Logéo Méditerranée, effectuée à partir de son bilan 2015, montre que l'actif comptable est égal à 211 545 189 €, le passif réel (dettes) à 156 475 012 €. L'actif net comptable s'élève donc à 55 070 177 €. 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 1 117 318 €.

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) ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 ;
- 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 délibération FAG 003-1737/17/CM du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

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

Considérant

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

Délibère

Article 1 :

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 844 497.00 euros à souscrire par la SA HLM Logéo Méditerranée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de six lignes du prêt, est destiné à financer une opération de construction de 10 logements collectifs « Chemin de Figuerolles » située à Gignac-la-Nerthe.

Article 2 :

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS Foncier
Montant	535 282 €	140 218 €	133 820 €	35 177 €
Durée totale :				
- Durée de la phase de préfinancement	De 3 à 24 mois			
- Durée de la phase d'amortissement	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Marge fixe sur index	-0,20%	-0,04%	0,60%	-0,04%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A -0,2%	Livret A -0,04%	Livret A +0,6%	Livret A -0,04%
Modalité de révision	« Double Révisabilité limitée» (DL)			
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%

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%.

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.

Taux de progressivité des échéances : 0% 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%.

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

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 Logéo Méditerranée, 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 Logéo Méditerranée pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SA HLM Logéo Méditerranée 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 Logéo Méditerranée 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 Aix-Marseille-Provence bénéficiera d'un (1) logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :

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

Article 6 :

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 SA HLM Logéo Méditerranée, 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