

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

Séance du 15 février 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - 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 - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - 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 - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - 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 - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - 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 - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - 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 - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 15 Février 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 mars 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Régis MARTIN - Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Guy BARRET représenté par Arnaud MERCIER - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Louis CANAL représenté par Stéphane MARI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Virginie MONNET-CORTI - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Catherine PILA - Nathalie FEDI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Alexandre GALLESE représenté par Maryse JOISSAINS MASINI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Nathalie LAINE représentée par Patrick GHIGONETTO - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eric SCOTTO - Florence MASSE représentée par Nathalie PIGAMO - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Yves MESNARD représenté par André JULLIEN - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Chrystiane PAUL représentée par Marie-Louise LOTA - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Julien RAVIER représenté par Mireille BALLETTI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Carine ROGER représentée par Martine RENAUD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Loïc BARAT - Odile BONTHOUX - Nadia BOULAINSEUR - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Stéphane PAOLI - Roger PELLENC - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Patrick PIN - Henri PONS - Roland POVINELLI - Marie-France SOURD GULINO - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER par Michel AZOULAY à 10h52 – Bernard RAMOND par Frédéric GUINIERI à 11h00.

Etaient excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h05 - Michel LAN à 10h53 - Jean-Louis BONAN à 10h54 – Arlette FRUCTUS à 10h54 – Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 10h54 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 11h00 - Antoine MAGGIO à 11h00 - Marie MUSTACHIA à 11h00 – Dominique TIAN à 11h00 - Michel MILLE à 11h05 - Marie-Arlette CARLOTTI à 11h05 - Frédéric COLLART à 11h15 - Lisette NARDUCCI à 11h15 - Gérard POLIZZI à 11h20.

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

FAG 018-3534/18/CM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA d'HLM Promologis pour 34 PLUS et 22 PLAI au Hameau de Serre à Auriol - Annule et remplace la délibération N° FAG 013-2269/17/CM du Conseil de Métropole du 13 juillet 2017
MET 18/6457/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 56 logements collectifs (34 PLUS et 22 PLAI), « Hameau de Serre » située RD560 à Auriol.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a déjà délibéré sur cette opération le 13 juillet 2017 par délibération FAG 013-2269/17/CM. La délibération ayant été prise sur l'offre de prêt et non sur le contrat de prêt, elle en devient irrecevable. Il convient donc de délibérer à nouveau sur ce dossier.

Portée par la SA d'HLM Promologis, cette opération est financée par un emprunt d'un montant total de 5 086 589 € 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 à la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % soit 2 797 623,95 €.

L'analyse financière de la SA HLM PROMOLOGIS, dont le siège social est situé au 2 rue du Docteur Sanières, 31007 Toulouse, effectuée à partir du bilan certifié 2016, montre un actif comptable égal à 1 950 899 410 €, un passif réel (dettes) à 1 428 828 619 €. L'actif net comptable s'élève donc à 522 070 791 €. 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 2016 est bénéficiaire de 24 461 391 €.

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 ;
- 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 Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2252-1 à L2252-5,
- 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 à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts La délibération FAG 004-1738/17/CM

Signé le 15 Février 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 07 mars 2018

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° 60931 en annexe signé entre la SA HLM Promologis 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'Aubagne et de l'Etoile le 12 février 2018.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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 FAG 013-2269/17/CM du 13 juillet 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 5 086 589 € souscrit par la SA HLM Promologis auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N 60931.

Ce Prêt, constitué de 4 Lignes du prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 56 logements collectifs « Le hameau de Serre », située RD 560 à Auriol.

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 (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 la SA HLM PROMOLOGIS 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 PROMOLOGIS 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 PROMOLOGIS 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 PROMOLOGIS opte pour le paiement des intérêts de la période.

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

Signé le 15 Février 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 mars 2018

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole bénéficie de 6 logements réservés 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 PROMOLOGIS.

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant est autorisé à signer cette convention de garantie avec la SA HLM PROMOLOGIS 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