

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

Séance du 22 mars 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 179 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 22 Mars 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 05 avril 2018

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Loïc BARAT représenté par Dany LAMY - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Jean-Louis BONAN représenté par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Patrick BORÉ représenté par Christophe AMALRIC - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Henri CAMBESSEDES représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Philippe CHARRIN représenté par Jean-Pierre SERRUS - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Dominique FLEURY-VLASTO représentée par Marie-France DROPY- OURET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Jacky GERARD représenté par Jean-Louis CANAL - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Emmanuelle SINOPOLI - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Régis MARTIN représenté par Arnaud MERCIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Jérôme ORGEAS représenté par Gérard GAZAY - Roger PELLENC représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCEL - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - René RAIMONDI représenté par Georges CRISTIANI - Jean ROATTA représenté par Gérard CHENOZ - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Marie-France SOURD GULINO représentée par David YTIER - Josette VENTRE représentée par Marie-Louise LOTA - Patrick VILORIA représenté par Véronique PRADEL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Moussa BENKACI - Nadia BOULAINSEUR - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Patrick PADOVANI - Stéphane PICHON - Roland POVINELLI - Bernard RAMOND - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Louis TIXIER - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et représentés en cours de séance :

Chrystiane PAUL représentée à 10h28 par Sandra DALBIN - Gaëlle LENFANT représentée à 10h30 par Loïc GACHON - Patrick MENNUCCI représenté à 11h01 par Eugène CASELLI - Arlette - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 11h28 par Martine VASSAL - Gilbert FERRARI représenté à 11h31 par Martial ALVAREZ - Michel DARY représenté à 11h34 par Lisette NARDUCCI - Marcel MAUNIER représenté à 11h35 par Stéphane RAVIER - Frédérick BOUSQUET représenté à 11h37 par Richard MIRON - Nicole JOULIA représentée à 11h40 par Béatrice ALIPHAT - Muriel PRISCO représentée à 11h40 par Bernard MARTY - Claude VALLETTE représenté à 11h57 par Carine ROGER - Marie MUSTACHIA représentée à 11h58 par Antoine MAGGIO - Martine RENAUD représentée à 12h00 par Yves MORAINÉ - Christine CALATAYUD représentée à 12h05 par Nathalie FEDI - Céline FILIPPI représentée à 12h08 par Catherine PILA.

Étaient présents et excusés en cours de séance :

Arlette FRUCTUS à 10h03 - CARLOTTI à 11h15 - Eric CASADO à 11h31 - Didier ZANINI à 11h42 - Jean-Claude FERAUD à 11h49 - Frédéric VIGOUROUX à 12h07 - Danielle MILON à 12h07 - Roland BLUM à 12h11 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Jean-Pierre SERRUS à 12h12 - Mireille BALLETTI à 12h13 - Stéphane PAOLI à 12h14 - Maurice CHAZEAU à 12h14 - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 12h16 - Gérard BRAMOULLÉ à 12h19.

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

FAG 005-3588/18/CM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Vilogia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 33 logements sociaux "Tourrel" située rue Auguste Tourrel à Châteauneuf-les-Martigues - Abrogation de la délibération n° FAG 011-3030/17/CM du 14 décembre 2017
MET 18/6711/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 33 logements collectifs « Tourrel », située rue Auguste Tourrel, à Châteauneuf-Les-Martigues.

Il est à noter en préambule que la Métropole Aix-Marseille-Provence a déjà délibéré sur cette opération le 14 décembre 2017. Cependant des erreurs sur les caractéristiques des prêts rendent cette délibération n° FAG 011-3030/17/CM irrecevable. Il est donc nécessaire de délibérer à nouveau sur ce dossier.

Portée par la SA HLM Vilogia, cette opération d'un montant total de 4 511 397 €, est financée par un emprunt d'un montant total de 3 665 577 € 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 2 016.067,35 €.

L'analyse financière de la SA HLM Vilogia effectuée à partir du bilan 2016, montre un actif comptable égal à 4 045 428 088 €, un passif réel (dettes) à 3 015 474 151 €. L'actif net comptable s'élève donc à 1 029 953 937 €. 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 net comptable 2016 est bénéficiaire de 58 463 780 €.

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 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.

**Signé le 22 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 avril 2018**

Où 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 n° FAG 011-3030/17/CM du 14 décembre 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 3 665 577 € à souscrire par la SA HLM Vilogia, 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 « Tourrel » de 33 logements collectifs, située rue Auguste Tourrel, à Châteauneuf-les-Martigues.

Article 3 :

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

| | PLAI | PLAI Foncier | PLUS | PLUS Foncier |
|---|--|------------------|--------------------|--------------------|
| Enveloppe | - | - | - | - |
| Identifiant Ligne du Prêt | - | - | - | - |
| Montant | 145 165 € | 141 544 € | 2 030 561 € | 1 348 307 € |
| Durée totale | | | | |
| Phase de préfinancement | | | | |
| Durée | de 3 à 18 mois | de 3 à 18 mois | de 3 à 18 mois | de 3 à 18 mois |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 40 ans | 60 ans | 40 ans | 60 ans |
| dont durée du différé d'amortissement | - | - | - | - |
| Périodicité | Annuelle | | | |
| Index | Livret A | | | |
| Taux d'intérêt actuariel annuel (1) | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt | | | |
| | - 0,20 % | + 0,52 % | + 0,60 % | + 0,52 % |
| Profil d'amortissement (2) | Amortissements déduit (intérêts différés) | | | |
| Modalités de révision | DR | DR | DR | DR |
| Taux de progressivité des échéances (3) | 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 -3 % à 0,50 % (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.

Signé le 22 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 avril 2018

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 la SA HLM Vilogia 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 Vilogia 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 Vilogia 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 quatre (4) 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 SA HLM Vilogia.

Article 7 :

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