

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

Séance du 18 mai 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 161 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Auguste COLOMB - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCER - Rémi MARCENGO - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par David YTIER - Mireille BALLETTI représentée par Bernard JACQUIER - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Irène MALAUZAT - Jacques BOUDON représenté par Moussa BENKACI - Frédéric BOUSQUET représenté par Dominique FLEURY- VLASTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Jules SUSINI - Laure-Agnès CARADEC représentée par Gérard CHENOZ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Eugène CASELLI représenté par Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX représenté par Marie-

Signé le 18 Mai 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2018

France DROPY- OURET - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Frédéric COLLART représenté par Jean MONTAGNAC - Monique CORDIER représentée par Xavier MERY - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Michel DARY représenté par Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET représenté par Martine CESARI - Sylvaine DI CARO représentée par Philippe DE SAINTDO - Pierre DJIANE représenté par Martine RENAUD - Nathalie FEDI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Bruno GILLES représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Patrick BORÉ - Olivier GUIROU représenté par Jean-Pierre MAGGI - Garo HOVSEPIAN représenté par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Francis TAULAN - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Stéphane MARI représenté par Gérard POLIZZI - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Arnaud MERCIER représenté par Joël MANCEL - Yves MESNARD représenté par André JULLIEN - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Serge PEROTTINO représenté par Christophe AMALRIC - Roger PIZOT représenté par Jacky GERARD - Marine PUSTORINO-DURAND représentée par Yves MORAIN - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Carine ROGER représentée par Michèle EMERY - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Isabelle SAVON représentée par Georges GOMEZ - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Claude VALLETTE représenté par Daniel HERMANN - Yves VIDAL représenté par Georges CRISTIANI - Yves WIGT représenté par Patrick APPARICIO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Nouriati DJAMBAE - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Patrick MENNUCCI - Didier PARAKIAN - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Didier ZANINI - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PADOVANI représenté à 10h07 par Josette VENTRE - Gaëlle LENFANT représentée à 10h18 par Pascale MORBELLI - Dominique FLEURY- VLASTO représentée à 10h44 par Dominique TIAN - Solange BIAGGI représentée à 10h45 par Marie-Josée BATTISTA – Christian BURLE représenté à 10h53 par Philippe ARDHUIN.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lisette NARDUCCI à 10h30 – Michel AZOULAI à 10h47 – Bernard RAMOND à 11h00 – Georges GOMEZ à 11h00 – Michel MILLE à 11h05 – Georges ROSSO à 11h20 – Pascal MONTECOT à 11h22 – Patrick GHIGONETTO à 11h25

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

FAG 001-3772/18/CM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Néolia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux "Saint Gabriel" située 32 Rue Saint Gabriel à Marseille - Abrogation de la délibération FAG 007-2263-17-CM du 13 juillet 2017
MET 18/7038/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 26 logements sociaux « Saint Gabriel » située 32 Rue Saint Gabriel à Marseille, 13014.

Il est précisé que la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré sur cette opération le 13 juillet 2017. Néanmoins, le processus simplifié n'avait pas été demandé par le bailleur lors de sa demande. La Métropole est à présent appelée à délibérer selon le processus simplifié mis en place avec la Caisse des Dépôts et Consignation.

Portée par la SA HLM Néolia, cette opération, d'un montant total de 3 696 260 € est financée par un emprunt de 2 481 670 € proposé par de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55 % de la ville de Marseille.

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 45 % soit 1 116 751,50 €.

L'analyse financière de la SA HLM Néolia effectuée à partir du bilan 2016, met en évidence un actif comptable égal à 1 669 172 467 € et un passif réel (dettes) correspondant à 1 224 229 340 €. L'actif net comptable s'élève donc à 444 943 126 €. 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 supérieure à la valeur au bilan. Le résultat 2016 est bénéficiaire de 22 038 160 €.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

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 L2252-2 ;
- 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 ;

**Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2018**

- La délibération FAG 004-1738/17/CM 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° 73824 en annexe signé entre la SA HLM Néolia et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

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 007-2263/17/CM du 13 juillet 2017.

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 481 670 € souscrit par la SA HLM Néolia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 73824.

Ce prêt, constitué de quatre lignes du prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux « Saint Gabriel » située 32 Rue Saint Gabriel à Marseille, 13014.

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 Néolia 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 Néolia 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 Néolia 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 Néolia 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.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de deux logements réservés concernant ladite opération.

**Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2018**

Article 5 :

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

Article 6 :

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