

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - 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 - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPHY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Octobre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 02 novembre 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Michel MILLE - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Eric CASADO représenté par Gilbert FERRARI - Bruno CHAIX représenté par Eric LE DISSÈS - Maurice CHAZEAU représenté par Stéphane PAOLI - Jean-David CIOT représenté par Jacky GERARD - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Florence MASSE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique CORDIER - Roland MOUREN représenté par Jérôme ORGEAS - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Laure ROCCASERRA représentée par Martine RENAUD - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Marie-France DROPHY- OURET - Luc TALASSINOS représenté par Roger MEI - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Danièle MENET - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Moussa BENKACI - Jacques BOUDON - Henri CAMBESSEDES - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Michel DARY - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Antoine MAGGIO - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roger PIZOT - Bernard RAMOND - Jean ROATTA - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Monsieur :

Patrick Mennucci représenté à 10h20 par Samia GHALI - Gaëlle LENFANT représentée à 11h30 par Pascale MORBELLI.

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

Danielle MILON à 10h35 - Frédéric COLLART à 10h45 - Roger MEÏ à 10h54 - David YTIER à 11h00 - Monique CORDIER à 11h05 - Roger RUZE à 11h15 - Georges ROSSO à 11h25 - Xavier MERY à 11h25 - Albert GUIGUI à 11h25 - Michel MILLE à 11h30.

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

**FAG 031-4487/18/CM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux "Pierres de Provence" située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat**

**MET 18/7949/CM**

Madame la Présidente 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 6 logements sociaux « Pierres de Provence » située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat.

Portée par la SA HLM Famille et Provence, cette opération d'un montant total de 1 139 037 € est financée par un emprunt de 834 321 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % soit 458 876,55 €.

L'analyse financière de la SA HLM Famille et Provence, effectuée à partir de son bilan 2016, met en évidence un actif comptable égal à 369 553 486 €, et un passif réel (dettes) correspondant à 253 643 820 €. L'actif net comptable s'élève donc à 115 909 666 €. 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 comptable 2016 est bénéficiaire de 2 718 219 €.

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 015-4064/18/CM du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 02 novembre 2018**

- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 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 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 834 321 € à souscrire par la SA HLM Famille et Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de quatre lignes du prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements collectifs « Pierres de Provence » située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat.

**Article 2 :**

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

<b>Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt - Offre CDC</b>				
	<b>PLAI</b>	<b>PLAI Foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS Foncier</b>
Enveloppe	-	-	-	-
Montant Ligne du Prêt	<b>179 904 €</b>	<b>107 355 €</b>	<b>342 613 €</b>	<b>204 449 €</b>
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle			
Taux de la période	0.55%	1.07%	1.35%	1.07%
TEG de la Ligne du Prêt	0.55%	1.07%	1.35%	1.07%
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée	de 3 à 24 mois			
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,32 %	Livret A + 0,6 %	Livret A - 0,2 %
Règlement des intérêts	Capitalisation			
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	-0.20%	0.32%	0.60%	0.32%
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,32 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,32 %
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement (2)	Amortissements déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (3)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Taux plancher de progressivité des échéances	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>(1) Taux d'intérêt</b>	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%.			
<b>(2) Profil d'amortissement</b>	Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.			
<b>(3) Taux de progressivité des échéances</b>	de 0% 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 puisse être inférieur à 0%.			

**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 Famille et Provence 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 Famille et Provence 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 Famille et Provence est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette

Signé le 18 Octobre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 02 novembre 2018

durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA HLM Famille et Provence 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 d'un 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 Famille et Provence.

**Article 6 :**

Madame la Présidente de la Métropole, 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 Famille et Provence, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Budget et Finances

Didier KHELFA