

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

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

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

FAG 001-5300/19/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Erilia pour le financement de l'opération de construction de 10 logements sociaux "Le Hameau des Pins" située Avenue des Calanques à Marseille 9^{ème} MET 19/9999/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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 « Le Hameau des Pins » située Avenue des Calanques à Marseille 9^{ème}.

Portée par la SA HLM Erilia, cette opération d'un montant total de 2 062 021 euros est financée par un emprunt de 1 341 395 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55 % par la ville de Marseille.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % soit 603 627,75 euros.

L'analyse financière de la SA HLM Erilia, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 4 098 563 017 euros, et un passif réel (dettes) correspondant à 2 887 157 888 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 1 211 405 129 euros. 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 2017 est bénéficiaire de 64 220 795 euros.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Mars 2019

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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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 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 ;
- La délibération FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La délibération FAG 152-4969/18/CM du 13 décembre 2018 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le contrat de Prêt N° 86524 en annexe signé entre la SA HLM Erilia 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 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 1 341 395 euros souscrit par la SA HLM Erilia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 86524.

Ce prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer une opération de construction de 10 logements « Le Hameau des Pins » située Avenue des Calanques à Marseille 9^{ème}.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Mars 2019

Article 2 :

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 Erilia 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 Erilia 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 Erilia est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA HLM Erilia 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 3 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera d'un logement réservé concernant ladite opération. Ce droit à réservation sera prorogé pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Article 4 :

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

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances, est autorisé à signer la convention de garantie, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Mars 2019