

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.

Étaient 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.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD.

Étaient 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 015-5314/19/BM

■ Réitération de garantie d'emprunt à la CDC Habitat Social dans le cadre des réaménagements de dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

MET 19/10048/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 réitérer sa garantie dans le cadre d'un réaménagement de dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA HLM Nouveau Logis Provençal devenue depuis le 1^{er} janvier 2019 CDC Habitat Social, Siret 55204648400259 à la suite d'une fusion absorption.

Dans le cadre de réforme du secteur du logement social et afin notamment de lisser l'impact de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS), la Caisse des Dépôts et Consignations a proposé aux bailleurs un dispositif d'accompagnement afin de leur permettre de dégager des marges de manœuvres financières. Ce dispositif consiste en une modification des caractéristiques financières de la dette : allongement de 10 ans de la durée résiduelle de certains prêts, modifications de la marge sur index, des taux plancher et plafond de la progressivité des échéances, et conditions de remboursement anticipé volontaire.

La SA HLM Nouveau Logis Provençal devenue au 1^{er} janvier 2019 la CDC Habitat Social a accepté, les réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations qui consistent au rallongement de la durée d'amortissement des 4 lignes de prêts pour un montant total de 5 574 747,84 euros.

Ces prêts étant initialement garantis par les ex-EPCI, la Métropole est donc sollicitée par la CDC Habitat Social pour réitérer son engagement de garantie.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 07 mars 2019

L'analyse financière de la SA HLM Nouveau Logis Provençal devenue au 1^{er} janvier 2019 la CDC Habitat Social, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 530 590 211 euros, et un passif réel (dettes) correspondant à 334 439 930 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 196 150 281 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 3 793 599 euros.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de renouvellement de garantie.

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.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir les bailleurs sociaux afin de permettre une production constante et équilibrée de logements sociaux sur son territoire ;

Délibère

Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne des prêts réaménagées, initialement contractées par la SA HLM Nouveau Logis Provençal, devenue au 1^{er} janvier 2019 la CDC Habitat Social à la suite d'une fusion-absorption, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et Consignations ». Ces réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations concernent 4 lignes de prêts pour un montant total de 5 574 747,84 euros.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 07 mars 2019

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêts réaménagés, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires que la CDC Habitat Social aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagés à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 29 juin 2018 est de 0,75 %.

Les commissions, frais et accessoires liés à cet avenant sont à la charge de la CDC Habitat Social.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SA HLM Nouveau Logis Provençal devenue CDC Habitat Social 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 à se substituer à la SA HLM Nouveau Logis Provençal devenue CDC Habitat Social pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficie du maintien des logements réservés initialement consentis par la SA HLM Nouveau Logis Provençal concernant lesdites opérations.

Article 6 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la CDC Habitat Social.

Article 7 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances, est autorisée à signer les avenants aux contrats de prêts établis entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la CDC Habitat Social, 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