

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

Séance du 16 mai 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 - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - 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 032-5807/19/BM**

#### **■ Renouvellement d'une garantie d'emprunt à la Société d'Economie Mixte Façonéo dans le cadre d'un réaménagement de la dette souscrite auprès de la Caisse d'Épargne pour l'opération d'aménagement de la Zac des Vigneaux à Cuges-les-Pins**

**MET 19/10747/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 par la Société d'Economie Mixte Façonéo pour réitérer sa garantie d'emprunt dans le cadre un réaménagement de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Épargne pour le financement de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Constatée (ZAC) des Vigneaux à Cuges-les-Pins.

La Société d'Economie Mixte Façonéo assure un rôle d'aménageur par la maîtrise d'ouvrage opérationnelle des projets d'aménagement urbain qu'elle pilote conjointement avec les communes et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ainsi, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, par délibération n°7-0609 du 3 juin 2009, dans le cadre d'une concession d'aménagement, a confié à la SEM Façonéo les travaux d'aménagements de la ZAC des Vigneaux à Cuges-les-Pins.

Ce traité de concession, signé le 22 septembre 2009, prévoit la réalisation de 15 360 m<sup>2</sup> de logements collectifs, dont 40 % de logements sociaux, une résidence service de 4 800 m<sup>2</sup>, un hôtel de 1 850 m<sup>2</sup> et des lots individuels pour une surface de 1 210 m<sup>2</sup>. Ce programme permet également à la commune de Cuges-Les-Pins de respecter les objectifs assignés par l'Etat dans le cadre du contrat de mixité sociale, car la commune est dite « carencée ».

Afin de réaliser ces travaux d'aménagement, la SEM Façonéo a souscrit un emprunt d'un montant de 2 000 000 € auprès de la Caisse d'Épargne. La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de

Signé le 16 Mai 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2019

l'Etoile, par délibération n° 10-0214 du 26 février 2014, a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 80 %.

Des contraintes opérationnelles rencontrées par la SEM Façonéo ont conduit le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération URB 043-65816/CM du 30 juin 2016, à proroger jusqu'au 31 décembre 2021 la durée de cette concession d'aménagement.

En effet, la réalisation des travaux d'aménagement a subi un décalage important par rapport au planning prévisionnel. Il en est de même pour les dépôts de permis de construire et la cession des lots. Cette situation résulte de la réalisation de fouilles archéologiques en 2013, de la nécessaire modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC en 2015 et de l'annulation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cuges-les-Pins par le Tribunal administratif en 2015.

Compte tenu de ces éléments, la SEM Façonéo a sollicité une première prorogation de l'emprunt de 2 000 000 € pour une durée de 2 ans, l'échéance initiale était fixée au 25 mars 2017, ce qui a nécessité de renouveler l'accord du concédant à se porter caution à hauteur de 80 % pour la nouvelle durée du prêt, soit un remboursement in fine au 25 mars 2019. Le Conseil de la Métropole, par délibération n° FAG 019-1299/16/CM du 15 décembre 2016 a approuvé cette prolongation.

L'opération d'aménagement de la ZAC des Vigneaux, commercialisée à hauteur de 50 % a permis le remboursement partiel de cet emprunt à hauteur de 1 000 000 € en décembre 2018. Cependant, le promoteur Agir, filiale du groupe Fondeville, a décidé de résilier sa promesse d'achat de 2 400 m<sup>2</sup>, compte tenu de la situation financière de son groupe. Dans le même temps, afin que les premiers habitants puissent vivre dans des conditions normales d'accessibilité à leur lot, la collectivité et les constructeurs réclament une accélération des travaux.

Aussi, afin d'absorber ces décalages de trésorerie, la SEM Façonéo a de nouveau sollicité auprès de la Caisse d'Epargne, qui a accepté, un report de l'échéance de 1 000 000 € de 12 mois, soit du 25 mars 2019 au 25 mars 2020, ce qui nécessite de renouveler l'accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence de se porter caution à hauteur de 80 % selon ses nouvelles caractéristiques.

L'analyse financière de la SEM Façonéo, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 15 423 697 € et un passif réel (dettes) correspondant à 7 848 854 €. L'actif net comptable s'élève donc à 7 574 843 €. Le résultat comptable 2017 est bénéficiaire de 111 497 €.

En conséquence, la Métropole est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie d'emprunt accordée initialement pour le remboursement dudit prêt.

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 ;
- 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 d'amélioration de la décentralisation ;
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 relatif aux modalités d'octroi par les régions, départements, communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;

**Signé le 16 Mai 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2019**

- La délibération n°7-0609 du 3 juin 2009 du Conseil communautaire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvant le traité de concession d'aménagement de la Zac des Vigneaux ;
- La délibération n°09-0214 du Conseil communautaire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 26 février 2014 accordant sa garantie d'emprunt à la SEM Façonéo ;
- La délibération n° URB 043-658/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole approuvant le compte rendu d'activité pour la ZAC des Vigneaux à Cuges-les-Pins et l'avenant n° 5 au traité de concession ;
- La délibération n° FAG 019-1299/16/CM du 15 décembre 2016 du Conseil de la Métropole approuvant le renouvellement de la garantie d'emprunt pour la SEM Façonéo dans le cadre de la Zac des Vigneaux ;
- La délibération n° FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018 du Conseil de la Métropole relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir la mise en œuvre de projets urbains et de développement économique ;
- Que le décalage de la réalisation des travaux d'aménagement, par rapport au planning prévisionnel n'est pas du fait de l'aménageur ;
- Que certains prêts accordés aux opérateurs économiques font l'objet d'une garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de réitérer la garantie d'emprunt dans les nouvelles conditions issues du réaménagement consenties par la Caisse d'Epargne.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 000 000 euros à souscrire par la Société d'Economie Mixte Façonéo auprès de la Caisse d'Epargne.

Ce prêt, est destiné à financer la réalisation de l'opération d'aménagement de la Zac des Vigneaux à Cuges-les-Pins dans le cadre du traité de concession signé avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Article 2 :**

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

**Montant :** 1 000 000 euros

**Durée du prêt :** 12 mois

**Taux fixe annuel :** 1,96 %

**Amortissement :** In fine

**Echéance :** 25 mars 2020

**Facturation des intérêts :** Trimestrielle à terme échu

**Frais de dossiers :** 2 000 €

**Signé le 16 Mai 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2019**

**Article 3 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société d'Economie Mixte Façonéo dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la Société d'Economie Mixte Façonéo serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défaillante, à effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Épargne, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion et un examen de la situation financière de la Société d'Economie Mixte Façonéo.

**Article 4 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société d'Economie Mixte Façonéo.

**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, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Épargne et la Société d'Economie Mixte Façonéo, 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