

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

Séance du 20 juin 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 - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - 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 représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN.

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 003-6021/19/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Néolia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux "Les Jardins de Saint-Cannat" située Chemin des Fumades à Saint-Cannat MET 19/11108/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 une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux dénommée - Les Jardins de Saint-Cannat - située Chemin des Fumades à Saint-Cannat.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a déjà délibéré le 18 octobre 2018 pour l'approbation de la garantie d'emprunt. Cependant, le co-garant prévu à l'origine, la ville de Saint-Cannat, n'a pas délibéré sur cette opération. Le contrat initial étant caduc, il est nécessaire de délibérer sur l'opération sur la base d'un nouveau contrat émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Portée par la SA HLM Néolia, cette opération d'un montant total de 780 520 euros est financée par un emprunt de 288 180 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % par le Département 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 158 499 euros.

L'analyse financière de la SA HLM Néolia, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 1 741 847 848 euros et un passif réel (dettes) correspondant à 1 271 742 417 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 470 105 431 euros. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 juin 2019

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 18 911 176 euros.

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 ;
- 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 ;
- La circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C du Ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire du 26 avril 2006 ;
- La délibération FAG 004-1738/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant dans le cadre des garanties d'emprunt l'application d'une procédure simplifiée pour les emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La délibération 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 délibération FAG 032-4488/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Néolia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements « Les Jardins de Saint-Cannat » située Chemin des Fumades à Saint-Cannat ;
- La délibération FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le contrat de prêt N°92560 en annexe signé entre la SA HLM Néolia et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Néolia a contracté un prêt d'un montant total de 288 180 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux à Saint-Cannat.
- Que la SA HLM Néolia a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 55 % pour le service des intérêts et l'amortissement dudit prêt.
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.
- La situation comptable bénéficiaire de la SA HLM Néolia.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Néolia.

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 juin 2019

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération FAG 032-4488/18/CM du 18 octobre 2018.

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 288 180 euros 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° 92560.

Ce prêt, constitué de 4 lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements dénommée « Les jardins de Saint-Cannat » située Chemin des Fumades à Saint-Cannat.

Les caractéristiques financières du prêt figurent à l'article 1 de la convention de garantie d'emprunt jointe en annexe.

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 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 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 d'un (1) logement réservé concernant ladite opération. Ces droits à réservation seront prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt

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 :

Madame la Présidente de la Métropole 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