

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 002-6020/19/BM

■ Réitération d'une garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix dans le cadre d'un refinancement de la dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération "Rachat des bâtiments" située Rue Albert Einstein à Aix-en-Provence

MET 19/11355/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a racheté en 2005 les bâtiments, d'une capacité de 200 chambres que l'association occupe dans le cadre de ses activités pour l'accueil une population jeune âgée de 16 à 30 ans nécessitant une assistance en matière d'hébergement et d'accompagnement pour une meilleure socialisation et intégration dans le monde du travail. L'association permet ainsi, depuis 1972, l'accès à un habitat transitoire à moindre coût dans un contexte immobilier difficile, et d'un accompagnement grâce à un réseau de partenaires actifs ayant pour objectif l'insertion socio-professionnelle de cette population.

Cette opération de rachat nécessitait alors un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 978 724 euros, amortissable sur 25 ans. Cet emprunt a bénéficié d'une garantie accordée par le Conseil Communautaire de la CPA, à hauteur de 100 %, quotité en vigueur en 2004, par délibération n° 2004_A348 du 17 décembre 2004.

Un premier réaménagement, consistant en une prolongation de la durée du prêt de 2 ans a été acté par délibération n° 2015_B660 du 17 décembre 2015.

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

L'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, un deuxième réaménagement consistant en un allongement de la durée d'amortissement de 5 années supplémentaires avec une échéance à 2036.

Ce rééchelonnement permet à l'association d'ajuster l'amortissement financier des bâtiments sur l'amortissement technique. En effet, les travaux de réhabilitation entrepris en 2016 et 2017 et la mobilisation des logements mis en travaux ont eu pour conséquence une diminution du résultat d'exploitation. De même, les réformes économiques et fiscales du gouvernement de 2018, au travers de la réforme des contrats aidés, ont engendré une baisse de ses recettes au travers de la diminution des subventions accordées par l'Etat à l'association.

Le montant du prêt réaménagé, relatif à cette opération, s'élève au 1er juin 2019 à 652 655,62 euros.

Le Caisse des Dépôts et Consignations subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé, tous autres frais et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 652 655,62 euros soit garanti par la Métropole Aix-Marseille-Provence à concurrence de 100 % des sommes dues par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

L'analyse financière de l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, effectuée à partir de son bilan 2018, met en évidence un actif comptable égal à 5 400 984 euros et un passif réel (dettes) correspondant à 1 995 882 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 3 405 102 euros. Bien que le résultat net 2018 soit positif à 24 092 euros, le report à nouveau de - 606 745 euros traduit un cumul de pertes dans le passé jusqu'en 2015. En 2018, le résultat d'exploitation reste déficitaire à - 105 473 euros. C'est l'impact de la reprise de l'amortissement annuel de subvention d'investissement qui contribue au résultat net positif. Fin 2018, la situation nette reste négative à - 585 652 euros, mais elle poursuit un redressement à un rythme modéré. Le niveau d'emprunt reste élevé, mais il continue à diminuer en passant à 13% en 2016.

En conséquence, la Métropole est appelée à délibérer en vue d'adopter 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 ;
- 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 2004_A348 du Conseil Communautaire de la CPA du 17 décembre 2004 approuvant la garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix pour le financement de l'opération de rachat des bâtiments du Foyer des Jeunes travailleurs des Milles ;
- La délibération 2015_B660 du Bureau Communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant la garantie d'emprunt à l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix pour le réaménagement d'un prêt d'un montant de 676 317,79 euros ;
- 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 ;

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

- 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 ;
- 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 l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix a contracté un prêt n° 1042908 / 1277810 d'un montant de 978 724 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de rachat de bâtiments.
- Que ce prêt a fait 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 des dépôts et Consignations.
- Qu'il convient dès lors de conclure une nouvelle convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

Délibère

Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie solidaire pour le remboursement d'une ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations ». Ce réaménagement proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations concerne la ligne du prêt n°1277810 pour un montant total de 652 655,62 euros.

La garantie est accordée pour la ligne du prêt réaménagée, 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 l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées, à l'annexe «Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations» qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagée 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 17 avril 2019 est de 0,75 %.

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

Les commissions, frais et accessoires liés à cet avenant sont à la charge de l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix 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 l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix 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 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou le Vice-président délégué au Budget et aux Finances, est autorisé à signer l'avenant au contrat de prêt établi entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix, 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