

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

FAG 014-6849/19/BM

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 3 logements sociaux dénommée "Emeraude " située 600 Avenue Jean Moulin à Cabriès** MET 19/12108/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 3 logements sociaux dénommée « Emeraude » située 600 Avenue Jean Moulin à Cabriès.

Portée par la SA HLM Unicil, cette opération d'un montant total de 664 630 euros est financée par un emprunt de 634 630 euros proposé par la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % par la ville de Cabriès.

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 349 046,50 euros.

L'analyse financière de la SA HLM Unicil, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 1 453 550 516 euros, et un passif réel (dettes) correspondant à 973 634 621 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 479 915 895 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 12 082 984 euros.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2019

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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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 n°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 n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 octobre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil envisage de contracter un prêt d'un montant total de 634 630 euros auprès de la caisse d'Epargne Provence Alpes Corse pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 3 logements sociaux à Cabriès.
- Que la SA HLM Unicil 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 Unicil.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Unicil.

Délibère

Article 1 :

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 634 630 euros à souscrire par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de trois logements dénommée « Emeraude » située 600 Avenue Jean Moulin à Cabriès.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Montant : 634 630 euros (six cent trente quatre mille six cent trente euros)

Frais de dossier : sans objet

Frais de garanties : sans objet

Phase de mise à disposition des fonds

- Date limite de début de versement des fonds : le 14/06/2020 (au plus tard)
- Commission d'engagement : sans objet
- Mode de mise à disposition des fonds : versement unique
- Montant minimum de chaque versement : sans objet
- Délai de préavis pour versement des fonds : 3 jours ouvrés
- Indemnités de dédit : 3 % du montant réduit

Phase d'amortissement des fonds

- Durée d'amortissement du prêt : 18 années
- Mode d'amortissement : progressif
- Taux d'intérêt du prêt : index Euribor 3 mois + marge de 1.25 % l'an

Dans l'hypothèse où l'EURIBOR 3 mois de référence pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'Euribor 3 mois de référence retenu pour les besoins du prêt pour cette période d'intérêts sera réputé égal à zéro.

- Base de calcul : exact/360
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Quantième : 25
- Durée du différé d'amortissement (différé partiel) : 60 mois

Remboursement anticipé

- Montant minimum de remboursement anticipé : sans objet
- Commission spécifique d'intervention : 0,00 euros

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 SA HLM Unicil dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SA HLM Unicil 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 en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion.

Article 4 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :

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

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, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse et la SA HLM Unicil, 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