

## 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 020-6855/19/BM**

#### **■ Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence pour le financement de l'opération d'Action Foncière de la ZAC de Grand Bayanne située à Istres MET 19/12682/BM**

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

Dans le cadre du soutien au développement économique de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence mène une intervention volontariste en termes d'accompagnement structurant. Elle conduit à ce titre une réflexion stratégique sur les différentes structures d'aménagement territoriales afin d'aboutir à une vision objectivée de la performance et des forces et faiblesses de l'ensemble des acteurs économiques implantés sur son territoire.

Dans cet objectif, la Métropole soutient financièrement ses propres structures d'aménagement et de développement économique en leur accordant une garantie d'emprunt lorsque la réalisation des opérations relève d'un intérêt public.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence pour lui accorder une garantie d'emprunt. Le prêt à garantir consenti par la Société Générale est destiné à financer l'opération d'Action Foncière menée sur le secteur de Grand Bayanne située à Istres. En effet, par délibération du 22 juillet 2010, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence, a décidé de confier à l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement (EPAD) Ouest Provence la maîtrise foncière ainsi que le portage des biens acquis sur le secteur de la ZAC de Grand Bayanne, au travers d'une Convention d'Action Foncière notifiée le 20 octobre 2010.

Les études réalisées ont mis en évidence des difficultés à la réalisation de cette ZAC, et la nécessité de rechercher des solutions alternatives. Une nouvelle délibération prise le 24 novembre 2015 a acté une nouvelle convention pour une durée de 4 années, avec une échéance au 21 décembre 2019.

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

Compte tenu des projets de la commune d'Istres et des orientations du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, un avenant de prorogation de 5 ans à cette Convention d'Action Foncière a été acté le 26 septembre 2019 par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pour assurer le financement de ces opérations, l'EPAD Ouest Provence est amené à contracter un emprunt d'un montant de 4 700 000 euros auprès de la Société Générale.

Les caractéristiques financières du prêt proposé par la Société Générale sont les suivantes :

Montant du financement : 4 700 000 euros

Conditions financières :

Durée : 10 ans  
Périodicité : Trimestrielle  
Amortissement : Trimestriel-Linéaire  
Taux fixe : 0,18 %  
Base de calcul : Exact/360

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 100 %.

L'analyse financière de l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence, effectuée à partir de son Compte Administratif 2017, met en évidence un actif comptable égal à 135 968 322 euros, et un passif réel (dettes) correspondant à 99 534 161 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 36 434 161 euros. Le résultat comptable 2017 est bénéficiaire de 3 317 494 euros.

Le stock de produits, significatif est en hausse de 4 776 905 euros, atteint 72 378 620 euros, et représente 53 % de l'actif de l'EPAD. Il est constitué de biens destinés à la vente. En revanche, l'épargne brute ne permet pas de couvrir le remboursement d'emprunt de 5 142 634 euros, l'épargne nette 2017 est mécaniquement négative et s'établit à -3 515 245 euros.

Les projections 2018 de la situation financière de l'EPAD tendent vers une dégradation significative de l'épargne nette qui tendrait vers -16 498 000 euros, compte tenu notamment du report de 10 millions d'euros de recettes. Ce report concerne des ventes de terrains aménagés suite à un avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial.

Dans ce contexte de baisse des recettes propres de l'EPAD, l'emprunt sollicité serait ainsi susceptible de financer une partie du cycle d'exploitation, dans une situation qui présente par ailleurs un ratio d'endettement (Dettes financières/Fonds propres) qui avoisine 100 %.

La Métropole est consciente des risques auxquels l'EPAD est potentiellement exposé, et devra veiller à suivre l'évolution de la situation financière de l'EPAD Ouest Provence.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'aménagement 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 ;
- 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 ;

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019**

- 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 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 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'EPAD Ouest Provence est amené à réaliser une opération d'Action Foncière conformément à la Convention et à l'avenant N° 1 sur le secteur Bellons - Grand Bayanne à Istres ;
- Que pour ce faire, il est nécessaire à l'EPAD Ouest Provence de souscrire un emprunt de 4 700 000 euros auprès de la Société Générale ;
- Que compte tenu de l'intérêt que présentent ces opérations pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, il convient d'accorder une garantie d'emprunt à l'EPAD Ouest Provence ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et l'EPAD Ouest Provence.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 700 000 euros à souscrire par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence auprès de la Société Générale.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de l'opération d'Action Foncière dans le cadre de la Convention et de l'Avenant n° 1 « Secteur Bellons - Grand Bayanne » passée avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Article 2 :**

Sont approuvées les caractéristiques financières du prêt à contracter par l'EPAD Ouest Provence auprès de la Société Générale et définies comme suit :

Montant du financement : 4 700 000 euros

Conditions financières :

Durée : 10 ans

Périodicité : Trimestrielle

Amortissement : Trimestriel-Linéaire

Taux fixe : 0,18 %

Base de calcul : Exact/360

**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 l'EPAD Ouest Provence dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019**

Dans l'hypothèse où l'EPAD Ouest Provence serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par lui aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'il 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 Société Générale, 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 l'EPAD Ouest Provence.

**Article 4 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence.

**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 Société Générale et l'EPAD Ouest Provence, 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