

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - 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 026-7189/19/BM**

#### **■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Foncière Habitat et Humanisme pour le financement de l'opération d'acquisition amélioration d'un logement social dénommée Pugette située 13 bis Boulevard de la Pugette à Marseille**

**MET 19/13721/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 sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition amélioration d'un logement social dénommée « Pugette » située 13 bis Boulevard de la Pugette à Marseille 13009.

Portée par la Société Foncière Habitat et Humanisme, cette opération d'un montant total de 144 551 euros est financée par un emprunt de 66 201 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % par la ville de Marseille.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % soit 36 410,55 euros.

L'analyse financière de la SCA Foncière Habitat & Humanisme, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 393 339 477 euros et un passif réel (dettes) correspondant à 87 562 716 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 305 776 761 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 142 462 euros.

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 10 janvier 2020

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 ;
- 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 FAG 004-1738/17/CM du 30 mars 2017 approuvant dans le cadre des garanties d'emprunt l'application d'une procédure de vote complémentaire pour les emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- 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 au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le contrat de Prêt N° 98477 en annexe signé entre la Société Foncière Habitat et Humanisme et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la Société Foncière Habitat et Humanisme a contracté un prêt d'un montant total de 66 201 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de construction d'un logement social à Marseille 13009 ;
- Que la Société Foncière Habitat et Humanisme 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 Société Foncière Habitat et Humanisme;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la Société Foncière Habitat et Humanisme.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 66 201 euros souscrit par la Société Foncière Habitat et Humanisme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 98477.

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 10 janvier 2020**

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer une opération d'acquisition amélioration d'un logement dénommée « Pugette » située 13 bis Boulevard de la Pugette à Marseille 13009.

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 2 :**

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 Société Foncière Habitat et Humanisme 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 Société Foncière Habitat et Humanisme 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 Société Foncière Habitat et Humanisme 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 Société Foncière Habitat et Humanisme 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 3 :**

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé concernant ladite opération.

**Article 4 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Foncière Habitat et Humanisme.

**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, 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

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 10 janvier 2020