

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 038-7201/19/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine pour le financement de l'opération d'aménagement Interface Vallée de l'Huveaune - Bras d'Or située à Aubagne MET 19/13783/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 par la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM) pour accorder sa garantie destinée à financer le besoin de financement de l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or » à Aubagne.

Par délibération URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement urbain du site « Bras d'Or » sur la commune d'Aubagne et a approuvé la création de l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune ».

Les premières études réalisées confirment les enjeux de requalification et de redynamisation du centre-ville en articulation avec le développement d'un quartier innovant, le développement d'équipements publics, d'emploi et d'habitat. Les actions à mettre en œuvre doivent être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement. Aussi le 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le traité de concession d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or », et désigné la SOLEAM en qualité de Concessionnaire d'aménagement.

Ainsi, suite à la notification de la convention en date du 3 août 2018, la SOLEAM est chargée de réaliser et de mener à bien l'aménagement du centre-ville d'Aubagne, sur une durée de 8 années, et pour un montant total prévisionnel toutes taxes comprises de 30,8 millions d'euros.

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

Cette opération d'aménagement, d'une superficie globale de 38 000 m², doit permettre de réanimer et redynamiser le cœur d'Aubagne, afin que le centre-ville retrouve une véritable vitalité et attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

Pour réaliser cette mission, la SOLEAM a d'ores et déjà lancé de multiples marchés de prestations intellectuelles et de travaux. Les projets d'acquisitions de propriétés, rendus nécessaires pour la réalisation des ouvrages, sont également soutenues en ce début de mandat. Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2018, réévalue le prix de revient total toutes taxes comprises à 32 millions d'euros.

Les recettes de cette opération d'aménagement sont composées par les cessions des terrains et commerces, et les participations de la Collectivité. Il ressort un besoin de financement à moyen terme de 10 millions d'euros, compte tenu du décalage de trésorerie engendré par les délais nécessaires entre les acquisitions et les cessions.

L'analyse financière de la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine effectuée à partir de son bilan 2018, met en évidence un résultat net 2018 à l'équilibre +27 000 euros, après un déficit de -366 000 euros en 2017. L'endettement financier a été maîtrisé en 2018. Il infléchit mais se positionne à un niveau qui reste élevé, de 11 fois le montant des capitaux propres. Par ailleurs, la trésorerie nette s'est appréciée, le besoin en fond de roulement ayant été contenu. En revanche, la capacité d'autofinancement négative ne permet pas de participer au remboursement de l'emprunt.

L'activité d'aménagement exercée par la SOLEAM peut induire, en fonction des avancements des opérations qu'elle mène et de leur commercialisation, des aléas au niveau de sa rentabilité et de son besoin de financement.

Il n'en reste pas moins que les constats suivants induisent des points de vigilance particuliers :

- Le chiffre d'affaire a triplé entre 2017 et 2018, sans pour autant dégager de marge d'exploitation bénéficiaire ;
- Des marges d'exploitation insuffisantes pour assurer sa pérennité ;
- L'évaluation et la « liquidité » du stock 2018 de 95 878 k€, représentant près de 45% de l'actif ;
- L'évaluation de la provision pour charges 2018 de 8 433 k€, ainsi que les risques de perte et de trésorerie éventuellement associés.

Afin d'assurer sa mission, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine a sollicité le Crédit Coopératif et la Caisse Régionale du Crédit Agricole Alpes Provence pour un emprunt de 5 millions d'euros chacun, soit un total de 10 millions d'euros.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80 %, soit 8 millions d'euros.

Aussi, afin de poursuivre la politique de maintien de l'activité économique et de développement social de la Métropole Aix-Marseille-Provence, il est 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 ;

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 10 janvier 2020

- 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 URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016 approuvant la création de l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or » ;
- La délibération URB 043-4201/18/CM du 28 juin 2018 approuvant le traité de concession d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or » sur la commune d'Aubagne ;
- 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 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine envisage de contracter un prêt d'un montant de 5 millions d'euros auprès du Crédit Coopératif pour le besoin de financement de l'opération d'aménagement du « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or » à Aubagne ;
- Que la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine envisage de contracter un prêt d'un montant de 5 millions d'euros auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Alpes Provence pour le besoin de financement de l'opération d'aménagement du « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or » à Aubagne ;
- Que la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts ;
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir la mise en œuvre de projets urbains et de développement économique ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 000 000 euros à souscrire par la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine auprès du Crédit Coopératif.

Ce prêt est destiné aux besoins de financement de l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or » à Aubagne, dans le cadre de la délibération URB 043-4201/18/CM du 28 juin 2018 approuvant le traité de concession signé avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les caractéristiques financières du prêt du Crédit Coopératif sont les suivantes :

Montant : 5 000 000 euros

Durée du prêt : 5 ans (dont 12 mois de franchise en capital)

Taux fixe annuel : 0,15 %

Amortissement du capital : constant ou progressif (au choix)

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

Périodicité des échéances : trimestrielle

Base de calcul des intérêts : 360/360

Frais de dossier : 0,20 % du montant plafonné à titre exceptionnel à hauteur de 7 500 euros

Indemnité de remboursement anticipés : néant

Souscription au capital du Crédit Coopératif : néant

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 SOLEAM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine 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 du Crédit Coopératif.

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

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt solidaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 000 000 euros à souscrire par la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Alpes Provence.

Ce prêt est destiné aux besoins de financement de l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune- Bras d'Or » à Aubagne, dans le cadre de la délibération URB 043-4201/18/CM du 28 juin 2018 approuvant le traité de concession signé avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les caractéristiques financières du prêt de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Alpes Provence sont les suivantes :

Montant : 5 000 000 euros

Durée du prêt : 60 mois

Phase de différé d'amortissement : 59 mois

Phase d'amortissement : 1 mois

Type d'amortissement : In fine

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Taux fixe annuel : 0,64 %

Frais de dossier : 0,10 %

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 SOLEAM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine 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 Régionale du Crédit Agricole Alpes Provence.

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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 le Crédit Coopératif et la SOLEAM, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse Régionale du Crédit Agricole Alpes Provence et la SOLEAM, 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