

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 040-7203/19/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Établissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence pour le financement de l'opération d'aménagement de la ZAC du Tubé située à Istres MET 19/13793/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'Établissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence pour lui accorder une garantie d'emprunt. Le prêt à garantir, d'un montant de 2 700 000 euros, consenti par la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse est destiné à financer l'opération d'Aménagement de la ZAC du Tubé Retortier située à Istres.

En effet, par délibération du 26 juin 2002, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence, a décidé de confier à l'Établissement Public d'Aménagement et de Développement (EPAD) Ouest Provence la poursuite de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé Retortier sur la commune

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

d'Istres, et a approuvé les termes de la convention publique d'aménagement correspondante, notifiée le 26 juillet 2002.

Afin de mener à bien la réalisation de cette opération d'aménagement, la convention d'aménagement « ZAC du Tubé » a fait l'objet de quatre avenants successifs.

Ainsi, par délibération du 17 décembre 2008, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence a approuvé l'avenant n° 1, permettant de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération du concessionnaire. Le 18 février 2009, l'approbation de l'avenant n° 2 a eu pour conséquence de modifier le périmètre de la ZAC du Tubé Retortier, et de prolonger de cinq ans la durée de la convention, portant son terme au 26 juillet 2017.

Au 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'est substituée de plein droit aux six anciens EPCI fusionnés conformément aux dispositions de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles.

Ainsi, la Métropole, par délibération du 18 mai 2017 a approuvé l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Tubé Retortier afin de proroger de cinq ans le délai d'exécution, car l'ensemble des lots n'était pas encore commercialisé.

Les modifications de périmètre, les travaux supplémentaires induits, les différentes contraintes administratives, juridiques et économiques ont conduit à ces reports de fin de mission, et à une augmentation du montant total de l'opération, estimé au 31 décembre 2018 à 23 127 000 euros.

En conséquence, depuis l'attribution de la convention, les besoins de financement pour la mise en œuvre de la ZAC ont sensiblement augmenté. Aussi, la Métropole a approuvé le 13 juillet 2017 l'avenant n° 4 relatif à la définition de la nouvelle limite d'encours global des emprunts, soit 11 000 000 euros.

Pour assurer le financement de ces opérations, l'EPAD Ouest Provence est amené à contracter un emprunt d'un montant de 2 700 000 euros auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse. 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 effectuée montre que la dégradation de la situation financière de l'EPAD se poursuit en 2018. La Métropole reste ainsi exposée à un niveau de risque significatif.

Les informations disponibles permettent d'identifier des difficultés croissantes de l'EPAD à assumer un stockage de terrains aménagés. Ces informations n'apportent pas de visibilité sur les conditions de vente de ce stock, et par conséquent sur un redressement de la situation financière.

Au contraire, l'établissement est susceptible de connaître des difficultés de trésorerie auxquelles il n'est pas certain, en l'état, qu'il puisse faire face.

Le résultat est positif, grâce à la contribution du stockage de produits en 2018. Un pic du stockage de terrains est constaté en 2018. Ce stock représente la quasi-totalité de l'actif (96%, hors maîtrise d'ouvrage déléguée). Les recettes réelles de fonctionnement 2018 sont inférieures de 71% aux prévisions budgétées. Malgré des dépenses qui ne se sont pas réalisées telles que des achats de terrain, d'équipements et d'études, l'épargne brute est négative en 2018.

Le remboursement du capital des emprunts en cours impacte lourdement l'épargne nette, constamment négative depuis 2015. Le déficit se creuse sur la même période.

L'épargne se dégrade par rapport à 2017.

Le budget prévisionnel 2019 propose un scénario permettant l'équilibre de l'épargne nette. Ce budget est bâti avec des ventes significatives prévues et un déstockage net.

Compte tenu du report en 2018 d'une vente de 10 000 K euros, on peut s'interroger sur :

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

- La réalisation de cette vente en 2019,
- L'impact de ventes qui ne se réaliseraient pas.

Malgré une situation financière fragile, il est 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 ;
- 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.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'EPAD Ouest Provence est amené à réaliser une opération d'aménagement conformément à la Convention publique d'aménagement et ses avenants n°1, 2, 3 et 4 de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé Retortier à Istres ;
- Que pour ce faire, il est nécessaire à l'EPAD Ouest Provence de souscrire un emprunt de 2 700 000 euros auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse ;
- 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 2 700 000 euros à souscrire par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre de la Convention et des avenants n° 1, 2 3 et 4 « ZAC du Tubé Retortier » 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 Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse et définies comme suit :

Montant du financement : 2 700 000 euros

Conditions financières :

Nature du concours : moyen terme Amortissable

Durée : 10 ans

Taux fixe : 1.88 %

Amortissement : trimestriel

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.

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 défailtante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse, 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 Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse 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

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