

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.

Etaient 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.

Etaient 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.

Etaient 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 039-7202/19/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée pour le financement de l'opération d'acquisition amélioration d'un logement social dénommée Alphonse Daudet située 152 Rue Alphonse Daudet à Marseille, 13013

MET 19/13795/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 « Alphonse Daudet » située 152 Rue Alphonse Daudet à Marseille, 13013.

Portée par la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée, cette opération d'un montant total de 120 795 euros est financée par un emprunt de 70 455 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55 % 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 45 % soit 31 704,75 euros.

L'analyse financière de la SA HLM Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée, effectuée à partir de son bilan 2018, met en évidence un actif comptable égal à 14 909 862 euros, et un passif réel (dettes) correspondant à 4 679 587 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 10 230 275 euros. Par la nature des biens immobilisés, on peut supposer que la valeur réelle est supérieure à la valeur bilancielle. Cependant, la rentabilité de la structure n'est pas établie. En effet, le résultat net 2018 est légèrement bénéficiaire de 11 886 euros, car il profite d'une reprise en résultat d'exploitation d'une quote-part de

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

subvention d'investissement de 126 000 euros. Il n'est pas nécessairement justifié que cet élément significatif soit présenté au niveau de l'exploitation. Si le résultat d'exploitation devait être retraité d'autant, il serait ramené à -115 000 euros. De même, il ressort que la situation de trésorerie est dégradée et inquiétante. Une partie du besoin en fond de roulement n'étant pas couvert, le besoin de trésorerie se creuse en 2018 et se positionne à -1 265 000 euros. Ce besoin risque de s'aggraver, notamment si la condition de remboursement du prêt « PHBB » de 975 000 euros se réalisait en 2019, comme le stipule la note annexée aux comptes.

La CDC a mis en place les prêts PHBB afin de renforcer globalement les capacités d'investissement des organismes de logements sociaux et donc d'augmenter leurs fonds propres. D'une durée de 30 à 40 ans, ces prêts bénéficient d'un différé d'amortissement total sur les 20 premières années à taux zéro, puis sont remboursables annuellement par amortissements constants à un taux adossé au livret A +0,60 pour les années restantes. Il est aussi prévu de ne pas soumettre à pénalité les éventuels remboursements anticipés. La garantie de ces emprunts est à trouver auprès des collectivités locales ou de la CGLLS.

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 de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le contrat de prêt n° 102185 en annexe signé entre la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée a contracté un prêt d'un montant total de 70 455 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition amélioration d'un logement social située 152 Rue Alphonse Daudet à Marseille, 13013 ;

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

- Que la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 45 % 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 de la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 70 455 euros souscrit par la SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 102185.

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition amélioration d'un logement dénommée « Alphonse Daudet » située 152 Rue Alphonse Daudet à Marseille, 13013.

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 SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée 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 SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée 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 SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée 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 SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée 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 SA Union d'Economie Sociale Coopérative Soliha Méditerranée.

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