

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 035-7198/19/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud, pour le financement de l'opération d'acquisition amélioration de 13 logements sociaux dénommée "Roger Salengro" située 270-272 Avenue Roger Salengro à Marseille
MET 19/13922/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 une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition amélioration de 13 logements sociaux dénommée « Roger Salengro » située 270-272 Avenue Roger Salengro à Marseille, 13015.

La SA HLM Immobilière Méditerranée a absorbé la SA HLM Logéo Méditerranée et est devenue 3F Sud en date du 1^{er} juillet 2019. En application de l'article 15 du contrat de prêt n°98350 conclu en mai 2019 entre la Caisse des Dépôts et Consignation et la SA HLM Immobilière Méditerranée, la première a donné son accord à l'absorption de la SA HLM Logéo Méditerranée par la SA HLM Immobilière Méditerranée, devenue SA HLM 3 F SUD. Le contrat de prêt demeure en vigueur et est transféré à la SA HLM 3 F SUD.

Ainsi, portée par la SA HLM 3F Sud, cette opération d'un montant total de 1 826 592 euros est financée par un emprunt de 1 218 910 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 55 % de la Ville de Marseille.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % soit 548 509,50 euros.

L'analyse financière de la SA HLM Logéo Méditerranée devenue 3F Sud, effectuée à partir de son bilan 2017, met en évidence un actif comptable égal à 224 972 347 euros et un passif réel (dettes)

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

correspondant à 159 947 993 euros. L'actif net comptable s'élève donc à 65 024 354 euros. Par la nature des biens immobilisés, on peut supposer que la valeur réelle est supérieure à la valeur bilancielle. Le résultat comptable 2017 est bénéficiaire de 1 042 700 euros.

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° 98350 en annexe signé entre la SA HLM Logéo Méditerranée devenue 3F Sud et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre d'accord de transfert des prêts contractés par la SA HLM Immobilière Méditerranée à la SAHLM 3 F SUD de la Caisse des dépôts et consignation

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que la SA HLM Logéo Méditerranée, devenue 3F Sud depuis le 1^{er} juillet 2019 à la suite d'une fusion absorption, a contracté un prêt d'un montant total de 1 218 910 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition amélioration de 13 logements sociaux 270-272 Avenue Roger Salengro à Marseille, 13015 ;
- Que la Caisse des Dépôts et Consignations a finalisé son accord à l'absorption ;
- Que la SA HLM 3F Sud, 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 bénéficiaire de la SA HLM 3F Sud ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM 3F Sud.

Délibère

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

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 218 910 euros souscrit par la SA HLM Logéo Méditerranée, devenue 3F Sud depuis le 1^{er} juillet 2019 à la suite d'une fusion absorption, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 98350.

Ce prêt, constitué de quatre lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition amélioration de 13 logements dénommée « Roger Salengro » située 270-272 Avenue Roger Salengro à Marseille, 13015.

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 HLM 3F Sud, 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 HLM 3F Sud, 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 HLM 3F Sud 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 HLM 3F Sud 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 bénéficiera d'un logement réservé concernant ladite opération. Ces droits à réservation seront prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM 3F Sud.

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