

—
Présidente de la Métropole

Décision n° 20/338/D

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SAEM CDC Habitat pour le financement de l'opération de reconstruction de 57 logements sociaux dénommée "Salon Lurian 6" située Chemin de Saint-Jean à Salon-de-Provence**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, suite à l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020, prend la décision suivante :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération de reconstruction de 57 logements sociaux dénommée «Salon Lurian 6 » située Chemin de Saint-Jean à Salon-de-Provence.

Portée par la SAEM CDC Habitat, cette opération d'un montant total de 8 336 483 euros est financée par un emprunt de 3 155 012 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 1 419 755,40 euros, et de la commune de Salon-de-Provence, co-garante, à hauteur de 55 % soit 1 735 256,60 euros.

La SAEM CDC Habitat a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2018.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

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 ;

Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020

- 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 ;
- Le contrat de prêt N° 99138 en annexe signé entre la SAEM CDC Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'avis unanime des membres du Bureau de la Métropole.

Considérant

- Que la SAEM CDC Habitat a contracté un prêt d'un montant total de 3 155 012 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de reconstruction de 57 logements sociaux dénommée « Salon Lurian 6 » située Chemin de Saint Jean à Salon-de-Provence ;
- Que la SAEM CDC Habitat 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 ;
- L'analyse financière de la SAEM CDC Habitat ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SAEM CDC Habitat.

Décide

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 3 155 012 euros souscrit par la SAEM CDC Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 99138.

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer une opération de reconstruction de 57 logements sociaux dénommée « Salon Lurian 6 » située Chemin de Saint-Jean à Salon-de-Provence.

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 décision.

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 SAEM CDC Habitat dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020

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 SAEM CDC Habitat 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 SAEM CDC Habitat 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 SAEM CDC Habitat 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 de cinq logements réservés 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 SAEM CDC Habitat.

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.

Fait à Marseille, le 29 mai 2020

Martine VASSAL

**Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020**