

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 31 juillet 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Gérard GAZAY représenté par Roland GIBERTI - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Bernard DEFLESSELLES - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS - Henri PONS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FBPA 009-8108/20/BM

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération de construction de 5 logements sociaux dénommée "Rue Lamanon" située à Mallemort - Abrogation de la délibération n° FAG 025-2025/17/CM du 18 mai 2017**
MET 20/15199/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 de construction de cinq logements sociaux dénommée « Rue Lamanon » située Rue Lamanon à Mallemort.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 18 mai 2017 pour l'approbation de la garantie d'emprunt sur la base d'une offre de prêt émise par la Caisse des Dépôts et Consignations. Des retards dans le lancement de l'opération ont conduit à la caducité du contrat. Aussi, un nouveau contrat de prêt n°105049 signé entre la SA HLM Famille et Provence et la Caisse des Dépôts et Consignations a été signé. Ainsi la Métropole est appelée à accorder une garantie d'emprunt sur la base de ce nouveau contrat de prêt.

Portée par la SA HLM Famille et Provence, cette opération d'un montant total de 864 470 euros est financée par un emprunt de 531 309 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 55% soit 292 219,95 euros, et de la commune de Mallemort, co-garante, à hauteur de 45 % soit 239 089,05 euros.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 04 août 2020

La SA HLM Famille et Provence 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.

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 025-2025/17/CM du 18 mai 2017 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération de construction de 5 logements locatifs sociaux situés Lieu-dit Le Village à Mallemort, Rue Lamanon ;
- 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.
- Le contrat de prêt N° 105049 en annexe signé entre la SA HLM Famille et Provence et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 27 juillet 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Famille et Provence a contracté un prêt d'un montant total de 531 309 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de construction de 5 logements sociaux à Mallemort ;
- Que la SA HLM Famille et Provence a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 55% 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 SA HLM Famille et Provence ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Famille et Provence.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 04 août 2020

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° FAG 025-2025/17/CM du 18 mai 2017.

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 531 309 euros souscrit par la SA HLM Famille et Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 105049.

Ce prêt, constitué de quatre lignes, est destiné à financer une opération de construction de 5 logements dénommée « Rue Lamanon » située Rue Lamanon à Mallemort.

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 3 :

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 Famille et Provence 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 Famille et Provence 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 Famille et Provence 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 Famille et Provence 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 4 :

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 5 :

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

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole 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