

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

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - 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.

FBPA 010-8431/20/BM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 50 logements sociaux dénommée Sol'R La Campanelle PLUS-PLAI située 2073 Avenue Guillaume Dulac à La Ciotat - Abrogation de la délibération n° FAG 030-7193/19/BM
MET 20/16108/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 en VEFA portée par la SA HLM 3F Sud, de 50 logements sociaux « Sol'R La Campanelle » située 2073 Avenue Guillaume Dulac à La Ciotat.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a déjà délibéré, le 19 décembre 2019, pour octroyer sa garantie d'emprunt sur la base de l'offre de prêt n° 97154 émise par la Caisse des Dépôts et Consignations. Des retards dans l'attribution de la garantie par la commune co-garante ont conduit à la caducité du contrat. Aussi, un nouveau contrat de prêt n° 109171 a été signé entre la SA HLM 3F Sud et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ainsi la Métropole est appelée à accorder une garantie d'emprunt sur la base de ce nouveau contrat de prêt.

L'opération, d'un montant total de 8 220 354 euros, est financée par un emprunt de 7 653 353 euros. 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 55 %, soit 4 209 344,15 euros et de la commune de La Ciotat, co-garante, à hauteur de 45 %, soit 3 444 008,85 euros.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 30 octobre 2020

La SA HLM 3F Sud a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019.

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 030-7193/19/BM du 19 décembre 2019 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 50 logements sociaux Sol'R La Campanelle située 2073 Avenue Guillaume Dulac à La Ciotat ;
- 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° 109171 en annexe signé entre la SA HLM 3F Sud et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM 3F Sud a contracté un prêt d'un montant total de 7 653 353 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 50 logements sociaux Sol'R La Campanelle à La Ciotat.
- Que la SA HLM 3F Sud 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 3F Sud.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM 3F Sud.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 30 octobre 2020

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° FAG 030-7193/19/BM du 19 décembre 2019.

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 7 653 353 euros souscrit par la SA HLM 3F Sud auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 109171.

Ce prêt, constitué de six lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 50 logements sociaux Sol'R La Campanelle située 2073 Avenue Guillaume Dulac à La Ciotat.

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 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 4 :

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 5 :

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

Article 6 :

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