

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

Séance du 19 novembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - Daniel GAGNON - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOX - Jean-Pascal GOURNES - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - David GALTIER - Eric LE DISSÉS.

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

FBPA 006-8733/20/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 37 logements collectifs locatifs sociaux dénommée La Calanque située Saint Just à Marseille (4e arrondissement) MET 20/16554/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 conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 37 logements collectifs locatifs sociaux dénommée La Calanque située Saint Just à Marseille (4e arrondissement).

Portée par la SA HLM Unicil, cette opération d'un montant total de 5 233 343 euros est financée par un emprunt de 4 710 008 euros proposé par la Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse.

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 2 119 503,60 euros, et de la Ville de Marseille, co-garante, à hauteur de 55 % soit 2 590 504,40 euros.

La SA HLM Unicil 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 :

Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2020

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 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.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil envisage de contracter un prêt d'un montant total de 4 710 008 euros auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 37 logements collectifs locatifs sociaux à Marseille.
- Que la SA HLM Unicil 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 SA HLM Unicil.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Unicil.

Délibère

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 4 710 008 euros à souscrire par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 37 logements collectifs locatifs sociaux dénommée La Calanque située Saint Just à Marseille (4e arrondissement).

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Montant : 4 710 008,00 euros

Frais de dossier : 0.10 %

Phase d'amortissement des fonds

- Durée d'amortissement du prêt : 30 ans

Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2020

- Période optionnelle de préfinancement : 24 mois au maximum
- Différé d'amortissement partiel possible : 60 mois maximum
- Mode d'amortissement : progressif
- Taux d'intérêt du prêt : index Euribor 3 mois + marge de 1.25
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Aucune indemnité ne sera due à l'occasion des ventes intervenant dans le dispositif PSLA.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Unicil dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SA HLM Unicil serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défaillante, à effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion et un examen de la situation financière de la SA HLM Unicil.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de trois 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 Unicil.

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