

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

Séance du 18 février 2021

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 - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - 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 Madame et Monsieur :

Daniel GAGNON représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Serge PEROTTINO.

Etaient absents et excusés Madame et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS - Pascal MONTECOT.

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

FBPA 001-9408/21/BM

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Vilogia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 44 logements sociaux dénommée Ilot 2B Nord située Angles rue Peysonnel, rue Urbain V, rue de Ruffi à Marseille 2ème arrondissement**
MET 21/17685/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 de 44 logements sociaux dénommée « Ilot 2B Nord » située Angles rue Peysonnel, rue Urbain V, rue de Ruffi à Marseille 2ème arrondissement.

Portée par la SA HLM Vilogia, cette opération d'un montant total de 6 514 540 euros est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 5 823 886 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PLS n°115074 de 1 774 100 euros,
- Contrat PLAI-PLUS n°115075 de 4 049 786 euros.

Les caractéristiques financières desdits prêts figurent à l'article 1 de la convention de garantie d'emprunt jointe en annexe. Il est précisé que cette convention est inopposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

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 2 620 748,70 euros et de la commune de Marseille, co-garante, à hauteur de 55 %, soit 3 203 137,30 euros.

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 25 Février 2021

La SA HLM Vilogia 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Les contrats de Prêt N° 115074 et N° 115075 en annexe signés entre la SA HLM Vilogia et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Vilogia a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 5 823 886 Que la SA HLM Vilogia a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 5 823 886 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 44 logements sociaux à Marseille.
- Que la SA HLM Vilogia a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 45 % pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts.
- 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 Vilogia.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Vilogia.

Délibère

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 25 Février 2021

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 45 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 5 823 886 euros souscrits par la SA HLM Vilogia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLS n°115074 constitué de cinq lignes, d'un montant de 1 774 100 euros,
- Contrat PLAI-PLUS n°115075 constitué de six lignes, d'un montant de 4 049 786 euros.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 44 logements sociaux dénommée « Ilot 2B Nord », située Angles rue Peysonnel, rue Urbain V, rue de Ruffi à Marseille 2ème arrondissement.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêt n° 115074 et n° 115075 (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Vilogia 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 Vilogia pour leur 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 Vilogia 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 Vilogia opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée des contrats de prêts n°115074 et n°115075 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 3 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de quatre 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 SA HLM Vilogia.

Article 5 :

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