

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

Séance du 15 avril 2021

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 :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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 017-9623/21/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SCP HLM Maison Familiale de Provence pour le financement de l'opération de construction de 15 logements sociaux dénommée Les Pipistrelles de la Durance située Avenue des Alpines à Mallemort

MET 21/18383/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 de construction de 15 logements sociaux dénommée « Les Pipistrelles de la Durance » située 231 Avenue des Alpines à Mallemort.

Portée par la SACP HLM Maison Familiale de Provence, cette opération, d'un montant total de 2 533 986 euros, est financée par un emprunt de 2 300 000 euros proposé par le Crédit Mutuel.

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 1 265 000 euros et de la Ville de Mallemort, co-garante, à hauteur de 45 %, soit 1 035 000 euros.

La SACP HLM Maison Familiale de Provence a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019. Il en ressort une situation déficitaire de -1,2 M€ au niveau de l'exploitation de la structure. La dégradation impacte également la capacité d'autofinancement. Les principaux éléments d'appréciation font ressortir des résultats encore difficiles pour les années 2020 et 2021. La SACP HLM Maison Familiale de Provence prévoit un autofinancement 2022 positif et supérieur à 1 M€ en 2023 sous l'effet des marges réalisées sur le secteur de l'accession sociale. Les hypothèses retenues à compter de 2024 permettant d'estimer l'autofinancement à hauteur de 10 M€ en 2027 grâce aux livraisons de logements.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

Malgré cette situation financière fragile, il est 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 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 12 avril 2021.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SACP HLM Maison Familiale de Provence envisage de contracter un prêt d'un montant total de 2 300 000 euros auprès du Crédit Mutuel pour financer une opération de construction de 15 logements sociaux à Mallemort.
- Que la SACP HLM Maison Familiale de 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 SACP HLM Maison Familiale de Provence.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SACP HLM Maison Familiale de Provence.

Délibère

Article 1 :

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 2 300 000 euros à souscrire par la SACP HLM Maison Familiale de Provence auprès du Crédit Mutuel.

Ce prêt permet le financement d'une opération de construction de 15 logements sociaux dénommée « Les Pipistrelles de la Durance » située 231 Avenue des Alpines à Mallemort. Ces logements sont destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre la SACP HLM Maison Familiale de Provence et les locataires accédants.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- Montant du PSLA : 2 300 000 euros
- Durée : 30 ans
- Taux d'intérêt : Livret A + marge de 1%
 - o Taux estimé à 1,50% variable en fonction du taux de rémunération du livret A
 - o Valeur actuelle 0,50 % (conditions de l'enveloppe 2020)
- Remboursement : par annuités constantes comprenant capital et intérêts
- Frais d'instruction et de gestion : 0,50 % du montant du prêt plafonné à 5 000 euros

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 SACP HLM Maison Familiale de Provence dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SACP HLM Maison Familiale de Provence 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 défailante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée du Crédit Mutuel, 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 SACP HLM Maison Familiale de Provence.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé, concernant ladite opération de location-accession. Cependant, conformément à l'article R.331-76-5-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements invendus seront mis en location définitive dans les conditions fixées au II de l'article D.331-17 du même Code, visant les PLS, et pourront faire naître, le cas échéant, un droit de réservation au bénéfice de la Métropole.

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SACP HLM Maison Familiale de 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, le contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Mutuel et la SACP HLM Maison Familiale de Provence, 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

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021