

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 GINOUX - 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 015-9621/21/BM

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements sociaux dénommée Montaury PLS située Avenue des Noyers à Bouc-Bel-Air - Abrogation de la délibération FBPA016-8437/20/BM
MET 21/18387/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 16 logements sociaux « Montaury PLS » située Avenue des Noyers à Bouc-Bel-Air.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 15 octobre 2020 pour l'approbation de cette garantie d'emprunt sur la base de l'offre de prêt n° 106789 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° 118992 a été signé entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ainsi la Métropole est-elle appelée à accorder une garantie d'emprunt sur la base de ce nouveau contrat de prêt.

Portée par la SA HLM Unicil, cette opération, d'un montant total de 2 903 805 euros, est financée par un emprunt de 2 171 134 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières dudit prêt 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.

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

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 977 010,30 euros et de la Ville de Bouc-Bel-Air, co-garante, à hauteur de 55 %, soit 1 194 123,70 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 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 FBPA 016-8437/20/BM du 15 octobre 2020 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements sociaux « Montauray » située Avenue des Noyers à Bouc-Bel-Air ;
- 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° 118992 en annexe signé entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 avril 2021.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil a contracté un prêt d'un montant total de 2 171 134 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements sociaux « Montauray PLS » à Bouc-Bel-Air.
- 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.

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

- 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

La délibération n° FBPA 016-8437/20/BM du 15 octobre 2020 est abrogée.

Article 2

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 2 171 134 euros souscrit par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 118992.

Ce prêt, constitué de cinq lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements sociaux « Montauray PLS » située Avenue des Noyers à Bouc-Bel-Air.

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 Unicil 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 Unicil 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 Unicil 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 Unicil 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 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