

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

**Séance du 4 juin 2021**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 4 Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 17 juin 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Cédric JOUVE - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Maryline BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Marc COPPOLA représenté par Joël CANICAVE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Magali GIOVANNANGELI représentée par Linda BOUCHICHA - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Michel ILLAC représenté par Yves MESNARD - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Romain BRUMENT - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Dona RICHARD représentée par Christine JUSTE - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Marc SIGNES représenté par Aïcha SIF.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie AMARANTINIS - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Marie-Ange CONTE - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIÉ - Régis MARTIN - Arnaud MERCIER - Franck OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Gilbert SPINELLI - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Solange BIAGGI représentée à 15h17 par Catherine PILA - Sophie JOISSAINS représentée à 15h35 par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sébastien JIBRAYEL à 15h04 - Philippe CHARRIN à 15h19 - Bernard MARANDAT à 15h31 - Caroline MAURIN à 15h40 - Laure-Agnès CARADEC à 15h50 - Lyece CHOULAK à 15h56 - Michel BOULAN à 16h03 - Kayané BIANCO à 16h04 - Anne MEILHAC à 16h13 - Jean-Pierre GIORGI à 16h17 - Marc DEL GRAZIA à 16h21 - Laurent BELSOLA à 16h22 - Maxime MARCHAND à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h42 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h42 - Lionel ROYER-PERREAUULT à 16h42 - Benoit PAYAN à 16h43 - Eric SEMERDJIAN à 16h44 - Anne-Marie D'ESTIENNE d'ORVES à 16h45 - Sébastien BARLES à 16h46 - Claudie MORA à 16h49 - Didier PARAKIAN à 16h52 - Eric MERY à 16h53 - David GALTIER à 16h56 - Olivia FORTIN à 16h57 - Georges ROSSO à 16h58 - Patrick AMICO à 17h06 - Frédéric VIGOUROUX à 17h07 - Hatab JELASSI à 17h07 - Pauline ROSSELL à 17h08.

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

**FBPA 034-10110/21/CM**

**■ Approbation du règlement et des conditions d'octroi des garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Abrogation de la délibération FAG 015-4064/18/CM**

**MET 21/18986/CM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application des articles L2252-1 à L2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent accorder leurs garanties d'emprunts à des organismes afin de leur faciliter l'accès à l'emprunt.

Les règles prudentielles afférentes à l'octroi des garanties d'emprunt sont fixées par le législateur afin de protéger les collectivités territoriales des risques liés aux garanties et cautionnements. Le cœur du dispositif de réduction et de dilution de ces risques, défini par la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 dite « loi Galland », repose sur le respect cumulatif des trois règles prudentielles suivantes :

1) Règle du plafonnement global : ce ratio a vocation à plafonner le risque pris par la collectivité au regard de son budget. Ainsi, le montant total des annuités de la dette propre et garantie ne peut excéder 50 % des recettes réelles de fonctionnement du budget voté.

2) Règle de division du risque : ce ratio a vocation à limiter le risque pris par la collectivité en plafonnant le montant des garanties octroyées à un même organisme. Ainsi, le montant des annuités garanties au profit d'un même débiteur ne doit pas dépasser 5 % des recettes réelles de fonctionnement du budget voté.

3) Règle de partage du risque : ce ratio a vocation à partager le risque supporté par les garants en limitant la quotité garantie. Ainsi, la quotité maximale garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50 %.

Par délibération n° FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le principe de garantir des emprunts contractés par des organismes dans le cadre des compétences de la Métropole et a adopté le règlement et les conditions générales d'octroi de ses garanties.

Ce règlement définit les opérations éligibles aux garanties d'emprunts métropolitaines et leurs modalités d'octroi dont les règles prudentielles cumulatives à respecter.

Pour préserver la solvabilité financière et sa capacité à emprunter aux meilleures conditions dans un contexte de resserrement de l'offre de crédit aux collectivités locales et de renchérissement de son coût, la Métropole a fixé un cadre rigoureux de gestion prudentielle des garanties qu'elle pourra consentir :

- La définition de règles prudentielles cumulatives plus exigeantes que celles définies par le législateur :
  - o Limitation des annuités de la dette propre et garantie à 50 % des recettes réelles de fonctionnement du budget de rattachement avec intégration dans le calcul des annuités relatives au logement social ;
  - o Plafonnement par débiteur à 5 % des recettes réelles de fonctionnement du budget de rattachement) ;
  - o Plafonnement annuel de prise de garantie fixé à 200 millions d'euros ;
  - o Analyse financière des demandeurs de la garantie métropolitaine.

**Signé le 4 Juin 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 17 juin 2021**

- L'attribution, conformément à la réglementation, d'un contingent réservataire de logements au profit de la Métropole en contrepartie des garanties qu'elle consentira à des opérations relatives au logement social.

Depuis 2016, la Métropole a ainsi garanti plus de 400 opérations de logements sociaux, représentant 91% des garanties accordées et des opérations de développement économique. Cela a permis de construire ou rénover plus de 16 000 logements sur le territoire et de bénéficier de plus de 1 100 logements réservés. Sous l'effet de cette dynamique, l'encours de dette garantie a progressé de 297,3M€ (+ 52,8 %) entre 2016 et 2020.

La dette garantie au 31 décembre 2020 représente 859,97 M€ pour 1 841 lignes de prêts actives. Ces emprunts ont été souscrits par 49 organismes avec des statuts juridiques différents :

Statut	Type d'opération	Nombre d'organisme	Montant garanti en M€	Nombre de lignes de prêt
Entreprise Sociale pour l'Habitat	Logement social	14	653,74	1580
Société d'Economie Mixte		7	57,06	115
Office Public de l'Habitat		3	32,12	49
Association		13	28,30	39
Autre Etablissement privé		4	2,73	31
<b>s/total</b>		<b>41</b>	<b>773,95</b>	<b>1814</b>
Etablissement Public	Dvlpt économique	4	60,20	17
Société Publique Locale		4	25,82	10
<b>s/total</b>		<b>8</b>	<b>86,02</b>	<b>27</b>
<b>Total</b>		<b>49</b>	<b>859,97</b>	<b>1 841</b>

Il est à noter que, dans le dispositif d'attribution et de suivi des logements réservés, les modalités de gestion s'effectuent en étroite collaboration avec les communes, notamment en déléguant la gestion de ces attributions de ces logements aux communes co-garantes.

Une actualisation du règlement d'octroi des garantie d'emprunt se révèle aujourd'hui nécessaire afin principalement :

- d'une part, dans le cadre des règles prudentielles que la Métropole se fixe, de plafonner la quotité qu'elle garantit à 50 % pour les opérations relatives à des projets de logements sociaux situées sur le territoire des communes membres ;
- d'autre part, d'intégrer de nouveaux dispositifs, tels que, par exemple, les opérations faisant l'objet d'un bail réel solidaire et les opérations d'habitat participatif et de préciser les notions d'opérations de logement social, d'opérations d'aménagement et d'opérations d'intérêt général.

En particulier, il est proposé que la Métropole puisse majorer la garantie apportée aux opérations qui s'inscrivent dans le cadre du dispositif « Bail Réel Solidaire » créé par la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR). Ce dispositif permet en effet à un organisme de foncier solidaire de dissocier la propriété du foncier de la propriété du bâti afin de réduire le prix d'acquisition des logements. L'organisme foncier solidaire acquiert le terrain afin d'y consentir des droits réels, au moyen de baux solidaires, en vue de réaliser des opérations d'accession sociale à la propriété pour des personnes physiques. Ainsi, pour encourager et faciliter l'émergence des opérations en « Bail Réel Solidaire », la quotité garantie par la Métropole pourrait être déplafonnée et atteindre 100 % du montant de l'emprunt. S'agissant d'une disposition incitative, elle s'appliquerait aux garanties allouées dans ce cadre par la Métropole jusqu'au 31 décembre 2023.

Signé le 4 Juin 2021  
 Reçu au Contrôle de légalité le 17 juin 2021

Afin de garantir la bonne lisibilité du règlement, il est proposé d'abroger la délibération du 28 juin 2018 et d'adopter un nouveau règlement et conditions d'octroi des garanties d'emprunts joint en annexe.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code Civil, et notamment son article 2298 ;
- 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 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.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de définir les modalités et les règles prudentielles d'attribution des garanties d'emprunt pouvant être accordées par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre de l'exercice de ses compétences ;
- Que dans ce cadre, la Métropole a, par délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018, approuvé le règlement et les conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- Que pour assurer une meilleure lisibilité de ce règlement, il convient d'abroger la délibération précitée et d'adopter un nouveau règlement d'octroi des garanties d'emprunts ainsi modifié.

**Délibère**

**Article 1 :**

La délibération N°FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018 est abrogée à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021.

**Article 2 :**

Est approuvé le règlement et les conditions d'octroi des garanties d'emprunts, ci-annexé, définissant les conditions et modalités de mise en œuvre des garanties.

**Article 3** :

Est approuvée la mise en application au 1<sup>er</sup> novembre 2021 du règlement et des conditions d'octroi des garanties d'emprunts.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Budget et Finances

Didier KHELFA