

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard BRAMOULLÉ - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - 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 :

François BERNARDINI représenté par Yves VIDAL - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLE.

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

FBPA 012-9918/21/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements sociaux dénommée Le Domaine des Vignes située avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues

MET 21/19062/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 21 logements sociaux dénommée « Le Domaine des Vignes » située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues.

Portée par la SA HLM Unicil, cette opération d'un montant de 2 565 422 euros est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 2 102 097 euros se déclinant comme suit :

- Contrat PLUS-PLAI n°117077 de 1 561 602 euros,
- Contrat PLS n°118462 de 540 495 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 945 943,65 euros et de la commune de Châteauneuf-les-Martigues, co-garante, à hauteur de 55 %, soit 1 156 153,35 euros.

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

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 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° 117077 et N° 118462 en annexe signés entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 2 102 097 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 21 logements sociaux à Châteauneuf-les-Martigues.
- 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 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 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 :

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

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 2 102 097 euros souscrits par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLUS-PLAI n°117077 constitué de cinq lignes, d'un montant de 1 561 602 euros,
- Contrat PLS n°118462 constitué de quatre lignes, d'un montant de 540 495 euros.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements sociaux dénommée « Le Domaine des Vignes », située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues.

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°117077 et n°118462 (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 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 leur paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée des contrats de prêts n°117077 et n°118462 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 deux 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 Unicil.

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

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