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

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - 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 :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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 031-10238/21/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM CDC Habitat Social pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux dénommée Route des Vignerons PLUS-PLAI située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse - Abrogation de la délibération FAG 008-3591/18/CM du 22 mars 2018 MET 21/17694/BM

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

Par délibération du 22 mars 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accordé, à hauteur de 55 %, sa garantie d'emprunt dans le cadre de la réalisation par la SA HLM CDC Habitat Social d'une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux « Route des Vignerons » située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse. D'un montant total de 3 559 415 euros, cette opération est financée par un emprunt de 2 356 724 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette garantie a été allouée sur la base de l'offre de prêt n°72635 émise par la Caisse des Dépôts et Consignations. Le refus de la commune de La Destrousse à co-garantir cette opération a conduit à la caducité du contrat. Aussi, un nouveau contrat de prêt n°118847 a-t-il été signé entre la SA HLM CDC Habitat Social et la Caisse des Dépôts et Consignations, avec la co-garantie de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Ainsi la Métropole est-elle appelée à accorder sa garantie d'emprunt sur la base de ce nouveau contrat de prêt.

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 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

La SA HLM CDC Habitat Social 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 008-3591/18/CM du 22 mars 2018 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM CDC Habitat Social pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux « Route des Vignerons » située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse ;
- 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 ;
- Le contrat de prêt n°118847 en annexe signé entre la SA HLM CDC Habitat Social 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'Aubagne et de l'Etoile du 5 octobre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM CDC Habitat Social a contracté un prêt d'un montant total de 2 356 724 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux « Route des Vignerons PLUS-PLAI » à La Destrousse ;
- Que la SA HLM CDC Habitat Social 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 ;
- Le refus de la commune de La Destrousse d'octroyer sa garantie pour la réalisation de cette opération ;
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire ;

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

- L'analyse financière de la SA HLM CDC Habitat Social ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM CDC Habitat Social.

Délibère

Article 1

Est abrogée la délibération FAG 008-3591/18/CM du 22 mars 2018.

Article 2

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 2 356 724 euros souscrit par la SA HLM CDC Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°118847.

Ce prêt, constitué de quatre lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux « Route des Vignerons PLUS-PLAI » située Impasse du Pas de Trets à La Destrousse.

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 CDC Habitat Social dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception 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 CDC Habitat Social pour son 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 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 de trois 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 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM CDC Habitat Social.

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,

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

Métropole Aix-Marseille-Provence
FBPA 031-10238/21/BM

Le Vice-Président Délégué
Budget et Finances

Didier KHELFA

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021