

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 037-10244/21/BM

■ Approbation du transfert des garanties d'emprunts accordées initialement à la SA HLM Promologis vers la SA HLM Unicil dans le cadre d'une cession de patrimoine MET 21/18991/BM

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

Dans le cadre de la Loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (dite Loi ELAN), le Groupe Action Logement a entrepris une redéfinition du maillage territorial de ses entités afin, dans un premier temps, de tendre vers plus d'efficacité et d'efficience et, dans un deuxième temps, d'éviter une concurrence stérile entre les sociétés du Groupe.

Ainsi, les Assemblées Générales de la SA HLM Unicil et de la SA HLM Promologis, toutes deux filiales immobilières d'Action Logement, ont, par délibération du 28 juin 2018, décidé de l'échange de leurs patrimoines, dans l'objectif d'optimiser leurs interventions régionales et de renforcer la qualité de service auprès de leurs locataires par une gestion de proximité. La SA HLM Unicil, le Repreneur, a vu son activité recentrée en Provence-Alpes-Côte d'Azur et la SA HLM Promologis, le Cédant, lui a transféré la totalité du parc social qu'elle gérait dans les Bouches-du-Rhône. Réciproquement, la SA HLM Promologis a reçu le parc locatif détenu par la SA HLM Unicil en Occitanie.

Trois opérations de logement social situées sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont concernées par ce transfert. Le financement de ces opérations avait donné lieu à l'établissement de trois prêts octroyés par le Crédit Foncier de France et garantis par la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- L'acquisition de 51 logements « Chevalier Roze » à Marseille dont l'emprunt, d'un montant initial de 1 278 449 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 45 %, le 19 décembre 2014 pour une durée de 12 ans ;

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

- L'acquisition de 30 logements « La Passerelle – tranche 1 » à Istres dont l'emprunt, d'un montant initial de 3 100 000 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 50 %, le 10 février 2015 pour une durée de 25 ans ;
- L'acquisition de 9 logements « La Passerelle – tranche 2 » à Istres dont l'emprunt, d'un montant initial de 1 200 000 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 50 %, le 10 février 2015 pour une durée de 25 ans.
-

Dans ce cadre, le Crédit Foncier de France a accepté le transfert concomitant des emprunts souscrits par la SA HLM Promologis portant sur le financement du patrimoine échangé en application du troisième alinéa de l'article L443-13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Compte tenu que ces prêts étaient initialement garantis, la Métropole est appelée à délibérer en vue de maintenir les garanties d'emprunts relatives aux prêts transférés au profit de la SA HLM Unicil, selon le tableau joint en annexe à la présente délibération.

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 maintien de garantie.

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 ;
- 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 FCT 013-541/14/CC du 19 décembre 2014 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Promologis pour l'acquisition de 51 logements collectifs locatifs sociaux situés Rue Chevalier Roze, Grand'Rue à Marseille, 2ème arrondissement ;
- La délibération 8/15 du 10 février 2015 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Promologis pour l'acquisition en VEFA de 30 logements et annexes en location accession sociale « La Passerelle » situés Avenue Filippi, Rue du Stade (tranche 1) à Istres ;
- La délibération 9/15 du 10 février 2015 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Promologis pour l'acquisition en VEFA de 9 logements et annexes en location accession sociale « La Passerelle » situés Avenue Filippi, Rue du Stade (tranche 2) à Istres ;
- 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.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

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

Considérant

- Que le Groupe Action Logement a entrepris une redéfinition du maillage territorial de ses entités ;
- Que les Assemblées Générales des SA HLM Unicil et SA HLM Promologis ont acté la cession de leurs patrimoines à la date du 28 juin 2018 ;
- Que la Crédit Foncier de France a consenti trois prêts relatifs à trois opérations de logement social situées sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'en raison de cette cession de patrimoine, le Crédit Foncier de France accepte le transfert des emprunts souscrits par la SA HLM Promologis à la SA HLM Unicil ;
- Qu'il est demandé à la Métropole de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit 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 :

Sont maintenues les garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le remboursement de trois prêts d'un montant total initial de 5 578 449 euros consentis par le Crédit Foncier de France à la SA HLM Promologis et transférés à la SA HLM Unicil.

Article 2 :

Le montant total du capital restant dû au 28 juin 2018 s'élève à 2 225 284,34 euros. Un tableau récapitulatif « Etat de la dette au 28 juin 2018 » précisant les caractéristiques financières des prêts transférés 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 résiduelle des contrats de prêts 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.

Dans l'hypothèse où la SA HLM Unicil 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 défaillante, à effectuer le paiement sur demande dûment justifiée du Crédit Foncier de France, 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 SA HLM Unicil.

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 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficie du maintien des logements réservés initialement consentis par le Cédant concernant lesdites opérations, soit huit logements réservés.

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