

## 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 038-10245/21/BM**

#### **■ Réitération de garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des dépôts et Consignations**

**MET 21/19137/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 réitérer sa garantie dans le cadre d'un réaménagement de dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA HLM Logirem.

Dans le cadre de la réforme du secteur du logement social et afin notamment de lisser l'impact de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS) qui fait suite à la Loi de Finances 2018, la Caisse des Dépôts et Consignations a proposé aux bailleurs un dispositif d'accompagnement afin de leur permettre de dégager des marges de manœuvres financières. Ce dispositif consiste en une modification des caractéristiques financières de la dette : allongement de 10 ans de la durée résiduelle de certains prêts, modifications de la marge sur index, des taux plancher et plafond de la progressivité des échéances et conditions de remboursement anticipé volontaire.

Les réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations portent sur 12 contrats représentant un encours garanti par la Métropole Aix-Marseille-Provence de 5 506 112,41 euros au 1<sup>er</sup> novembre 2019, date d'effet du réaménagement.

La SA HLM Logirem a accepté, pour ces 12 lignes de prêts, les réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations qui consistent à convertir le taux variable (Livret A + 0,6) en taux fixe à 0,32 % ou 0,69 % pour deux lignes de prêts, à intégrer un différé d'amortissement de 2 et 4 ans pour trois lignes de prêts, à corriger le taux de progressivité et allonger la durée du prêt de 2 ans pour quatre lignes de prêts et de 10 ans pour trois lignes de prêts.

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

Onze opérations de logements sociaux sont concernées par ces réaménagements :

- La construction de 63 logements « Campagne Negrel » à Aubagne dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 10 avril 1986 pour une durée initiale de 37 ans ;
- La construction de 29 logements « Les Amaryllis » à Aubagne dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 19 décembre 1986 pour une durée initiale de 37 ans ;
- L'acquisition-amélioration de 2 logements « Les Canorgues » à Pertuis dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 6 avril 2006 pour une durée initiale de 40 ans ;
- L'acquisition-amélioration de 3 logements « Martinot » à Aubagne dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 3 juin 2009 pour une durée initiale de 40 ans ;
- L'acquisition-amélioration de 7 logements « Moussard » à Aubagne dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 3 juin 2009 pour une durée initiale de 40 ans ;
- L'acquisition-amélioration de 62 logements diffus aux Pennes-Mirabeau dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 23 octobre 2009 pour une durée initiale de 40 ans ;
- La construction de 30 logements « Les Jardins d'Albizia » aux Pennes-Mirabeau dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 4 février 2010 pour une durée initiale de 40 ans ;
- La construction de 12 logements « La Bastide Rouge » à Auriol dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 24 juin 2010 pour une durée initiale de 40 ans ;
- La construction de 40 logements « Les Jardins d'Alembert » à Vitrolles dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 26 juin 2010 pour une durée initiale de 40 ans ;
- La réhabilitation de 165 logements « Le Prépaou » à Istres dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 7 octobre 2010 pour une durée initiale de 25 ans ;
- La construction de 45 logements « Résidence Veyrier » à Trets dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 28 mars 2013 pour une durée initiale de 40 ans ;

La description des nouvelles caractéristiques de chaque prêt réaménagé par la Caisse des Dépôts et Consignations est annexée à la présente délibération.

Compte tenu que ces prêts étaient initialement garantis par les ex-EPCI, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée par la SA HLM Logirem pour réitérer son engagement de garantie dans le cadre du réaménagement de dette souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SA HLM Logirem a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2019.

Eu égard à cette analyse financière, il est proposé de faire droit à cette demande de réitération des engagements ayant pour conséquence de modifier les caractéristiques financières des douze lignes de prêts. A cet effet, il convient de conclure un avenant à chacune des conventions de garantie d'emprunt initialement signées avec la SA HLM Logirem.

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 ;

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

- 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 n°6 du 10 avril 1986 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Campagne Negrel » à Aubagne ;
- La délibération n°19 du 19 décembre 1986 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Les Amaryllis » à Aubagne ;
- La délibération n°06-0306 du 15 mars 2006 relative à la définition de l'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération « Garlaban, Huveaune, Sainte-Baume » ;
- La délibération n°2006\_A112 du 6 avril 2006 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Les Canorgues » à Pertuis ;
- La délibération n°13-0609 du 3 juin 2009 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Martinot » à Aubagne ;
- La délibération n°14-0609 du 3 juin 2009 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Moussard » à Aubagne ;
- La délibération n°2009\_B349 du 23 octobre 2009 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Patrimoine communal » aux Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°2010\_B004 du 4 février 2010 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Les Jardins d'Albizia » aux Pennes-Mirabeau ;
- Les délibérations n°25-0310 du 24 mars 2010 et n° 18-0610 du 24 juin 2010 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « La Bastide Rouge » à Auriol ;
- La délibération n°2010\_A092 du 24 juin 2010 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Les Jardins d'Alembert » à Vitrolles ;
- La délibération n°435/10 du 7 octobre 2010 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Le Prépaou » à Istres ;
- La délibération n°2013\_A020 du 28 mars 2013 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour l'opération « Résidence Veyrier » à Trets ;
- La délibération n°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 n°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 n°HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le contrat de réaménagement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM Logirem.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Les dispositifs d'accompagnement mis en place par la Caisse des Dépôts et Consignations pour réaménager la dette des bailleurs ;
- Que ces dispositifs ont notamment pour conséquence de modifier les caractéristiques financières de certains prêts ;
- Que certains prêts accordés aux bailleurs font l'objet d'une garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de réitérer la garantie d'emprunt dans les nouvelles conditions issues du réaménagement de la dette des bailleurs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations intégrant les modifications des taux d'intérêts pour trois lignes de prêts ;
- Qu'il convient dans ce cadre de conclure avec la SA HLM Logirem un avenant à chacune des conventions de garantie d'emprunt initiales.

**Signé le 7 Octobre 2021**

**Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021**

## Délibère

### Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne des prêts réaménagés, initialement contractée par la SA HLM Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations ».

Ces réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations concernent les opérations mentionnées dans le tableau ci-après, soit douze lignes de prêts pour un montant total garanti de 5 506 112,41 euros, à la date d'effet du réaménagement, soit le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

Ligne du prêt	Opération	Année de démarrage du prêt	Durée de la garantie d'emprunt intégrant le réaménagement de la dette
0254375	Campagne Négrel	1987	47 ans
0254488	Aubagne	1987	47 ans
0254504	Les Amaryllis Aubagne	1987	47 ans
1064064	Les Canorgues Pertuis	2007	40 ans
1144887	Martinot Aubagne	2011	42 ans
1144889	Moussard Aubagne	2011	42 ans
1173140	La Bastide Rouge Auriol	2012	42 ans
1174501	Les Jardins d'Alembert Vitrolles	2012	40 ans
1155991	Patrimoine communal Les-Pennes-Mirabeau	2010	42 ans
1162263	Les Jardins d'Albizia Les-Pennes-Mirabeau	2012	40 ans
1180414	Le Prépaou Istres	2011	25 ans
1250366	Résidence Veyrier Trets	2015	40 ans

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires que la SA HLM Logirem aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

### Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

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

Concernant les lignes des prêts réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement. A titre indicatif, le taux du Livret A au 31 octobre 2019 est de 0,75 %.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de prêt réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Les commissions, frais et accessoires liés à cet avenant sont à la charge de la SA HLM Logirem.

**Article 3 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SA HLM Logirem 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 à se substituer à la SA HLM Logirem pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5 :**

Est approuvé l'avenant-type aux conventions de garantie d'emprunt ci-annexé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Logirem.

**Article 6 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer les avenants aux contrats de prêts établis entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM Logirem, les avenants aux conventions de garantie d'emprunt, 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