

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.

Etaient 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.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient 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 020-10227/21/BM

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à La SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux dénommée Rue Hoche PLS située 9 Rue Hoche à Gardanne - Complément à la délibération n° FBPA 018-8439/20/BM du 15 octobre 2020**
MET 21/19597/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 15 octobre 2020, 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 3F Sud d'une opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux « Rue Hoche » située 9 rue Hoche à Gardanne financée par cinq lignes de prêt dont une ligne de prêt « Haut de Bilan Bonifié -PHB2.0 » et une ligne de prêt « Booster ».

Cette garantie a été allouée sur la base de l'offre de prêt n°107559 émise par la Caisse des Dépôts et Consignations. La Caisse des Dépôts et Consignations a rencontré un incident technique lors du versement des fonds conduisant à la caducité des lignes de prêt « PHB2.0 » n°5353266 d'un montant de 216 000 euros et « Booster » n°5353268 d'un montant de 168 000 euros inclus dans ce contrat. Il est précisé que le contrat de prêt initial n°107559 est toujours valable pour les trois autres lignes (PLS, PLS foncier et CPLS).

Afin d'éviter des difficultés de trésorerie pour la SA HLM 3F Sud, la Caisse des Dépôts et Consignations a proposé le versement, dans un premier temps, des lignes de prêts PLS et ? dans un deuxième temps, l'émission d'un contrat complémentaire avec deux lignes de prêt « PHB2.0 » et « Booster » dans les mêmes conditions de montant et de taux que les lignes de prêt « PHB2.0 » et « Booster » du contrat initial.

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

Dans ce cadre, un second contrat de prêt n°123344 composé d'une ligne de prêt « PHB2.0 » n°5435382 et d'une ligne de prêt « Booster » n°5435383 a été signé entre la SA HLM 3F Sud et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ainsi la Métropole est-elle appelée à accorder sa garantie d'emprunt sur la base de ce contrat de prêt complémentaire.

Les caractéristiques financières dudit prêt figurent à l'article 1 de l'avenant à la convention de garantie d'emprunt joint en annexe. Il est précisé que cet avenant est inopposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 %, soit 211 200 euros et de la commune de Gardanne, co-garante, à hauteur de 45 %, soit 172 800 euros.

La SA HLM 3F Sud 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 ;
- La délibération FBPA 018-8439/20/BM du 15 octobre 2020 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux dénommée Rue Hoche située 9 rue Hoche à Gardanne ;
- Le contrat de prêt n° 123344 en annexe signé entre la SA HLM 3F Sud 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'Aix du 30 septembre 2021.

Où 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 la SA HLM 3F Sud a contracté un prêt n° 123344 d'un montant de 384 000 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations complémentaire au financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux à Gardanne ;
- Que la SA HLM 3F Sud 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 ;
- 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 3F Sud ;
- Qu'il convient dès lors de conclure avec la SA HLM 3F Sud un avenant à la convention de garantie d'emprunt initiale.

Délibère

Article 1 :

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 384 000 euros souscrit par la SA HLM 3F Sud auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°123344.

Ce prêt, constitué d'une ligne « PHB2.0 » et d'une ligne « Booster », est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 24 logements sociaux dénommée « Rue Hoche » située 9 rue Hoche à Gardanne.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM 3F Sud 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 3F Sud 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 3 :

Est approuvé l'avenant à la convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM 3F Sud.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou le Vice-Président délégué au Budget et aux Finances est autorisé à signer cet avenant, 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