

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du vendredi 19 novembre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Philippe GINOUX - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland MOUREN représenté par Pascal MONTECOT - Henri PONS représenté par Catherine PILA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Serge PEROTTINO.

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

FBPA-002-10596/21/BM

■ **Réitération de garantie d'emprunt à la SA HLM Logis Méditerranée dans le cadre des réaménagements de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations** 8000

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 dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA HLM Logis Méditerranée.

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.

La SA HLM Logis Méditerranée a accepté, pour trois lignes de prêts, le réaménagement proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations qui consiste à convertir le taux variable (Livret A + 0,6) en taux fixe à 1,11 %, à modifier la périodicité et à proroger de trois années la durée pour lesdites lignes de prêts pour un montant total garanti de 10 440 189,03 euros.

Ces lignes de prêts concernent trois opérations de logements sociaux :

- La construction de 59 logements « Hameau Druet » à Roquevaire dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 24 février 2010 pour une durée initiale de 50 ans ;
- La construction de 28 logements « Les Messugues » à Roquevaire dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 24 février 2010 pour une durée initiale de 50 ans ;
- L'acquisition-amélioration de 162 logements « ZAC de la Frescoule » à Vitrolles dont le crédit a fait l'objet d'une garantie le 14 avril 2011 pour une durée initiale de 35 ans ;

La description des aménagements 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 Logis Méditerranée pour réitérer son engagement de garantie dans le cadre du réaménagement de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SA HLM Logis Méditerranée 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 trois lignes de prêts. A cet effet, il convient de conclure un avenant à chacune des trois conventions de garantie d'emprunt initialement signées avec la SA HLM Logis Méditerranée.

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 délibération n° 6-0210 du 24 février 2010 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logis Méditerranée pour l'opération de construction de 28 logements « Les Messugues » à Roquevaire ;
- La délibération n° 8-0210 du 24 février 2010 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logis Méditerranée pour l'opération de construction de 59 logements « Hameau Druet » à Roquevaire ;
- La délibération n° 2011_A028 du 14 avril 2011 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Logis Méditerranée pour l'opération d'acquisition-amélioration de 162 logements « ZAC de la Frescoule » à Vitrolles ;
- 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° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA 034-10110/21/CM du 4 juin 2021 relative à l'approbation du règlement et des conditions d'octroi des garanties d'emprunts.

Ouï 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 et de durée pour trois lignes de prêts.
- Qu'il convient dans ce cadre de conclure avec la SA HLM Logis Méditerranée un avenant à chacune des trois conventions de garantie d'emprunt initiales.

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 Logis Méditerranée 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 trois lignes de prêts, pour un montant total de 10 440 189,03 euros.

Ligne du prêt	Opération	Année de démarrage du prêt	Durée de la garantie d'emprunt intégrant le réaménagement de la dette
1170054	Les Messugues Roquevaire	2012	34 ans
1170037	Hameau Druet Roquevaire	2012	34 ans
1217110	Zac de la Frescoule Vitrolles	2015	30 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 Logis Méditerranée aurait encouru 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.

Concernant les lignes des prêts réaménagées à taux révisibles 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 16 octobre 2020 est de 0,50 %.

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 Logis Méditerranée.

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 Logis Méditerranée 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 Logis Méditerranée 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 Logis Méditerranée.

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 Logis Méditerranée, 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