

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

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOUILLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

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

**FBPA-014-11491/22/BM**

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements sociaux dénommée "Le Clos des Ferrages" située 80 Allée des Ferrages à Saint-Cannat - Abrogation de la délibération FBPA 010-9417/21/BM du 18 février 2021**

**18697**

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 ses compétences en matière d'actions en faveur du logement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accordé, par délibération du 18 février 2021, sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la SA HLM 3F Sud d'une opération d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux « Le Clos des Ferrages » située 80 Allée des Ferrages à Saint-Cannat.

Cette garantie, à hauteur de 55 %, a été allouée sur la base des offres de prêt n° 113722 et 113975 d'un montant de 659 168 euros, émises par la Caisse des Dépôts et Consignations. Des retards dans l'attribution de la garantie par la commune co-garante ont conduit à la caducité des contrats. Aussi, deux nouveaux contrats de prêt n° 128776, d'un montant de 159 496 euros, et n° 128777, d'un montant de 499 672 euros, ont été signés 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 ces nouveaux contrats de prêt.

Les caractéristiques financières desdits prêts 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.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Saint-Cannat, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 329 584 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 2020.

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 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 010-9417/21/BM du 18 février 2021 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 8 logements sociaux dénommée « Le Clos des Ferrages » située 80 Allée des Ferrages à Saint-Cannat ;
- 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 ;
- Les contrats de Prêt N° 128777 et N° 128776 en annexe signés 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.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la SA HLM 3F Sud a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 659 168 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 8 logements sociaux à Saint-Cannat.
- Que la SA HLM 3F Sud a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts.
- 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 une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM 3F Sud.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est abrogée la délibération n° FBPA 010-9417/21/BM du 18 février 2021.

#### **Article 2 :**

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 659 168 euros souscrits par la SA HLM 3F Sud auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLAI n°128777 constitué de trois lignes, d'un montant de 499 672 euros,
- Contrat PLS n°128776 constitué de quatre lignes, d'un montant de 159 496 euros.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements sociaux dénommée « Le Clos des Ferrages », située 80 Allée des Ferrages à Saint-Cannat.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

#### **Article 3 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêt n° 128777 et n° 128776 (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 simple 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 leur paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SA HLM 3F Sud est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA HLM 3F Sud opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée des contrats de prêts n°128777 et n°128776 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

#### **Article 4 :**

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera d'un logement réservé 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 3F Sud.

**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