

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

Séance du jeudi 30 juin 2022

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 BRAMOUILLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

**FBPA-001-11823/22/BM**

### ■ **Approbation du transfert des garanties d'emprunts accordées initialement à la SA HLM 3F Sud vers la SA HLM 3F Résidences dans le cadre d'une cession de patrimoine**

**23721**

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, depuis 2018, 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, au cours de l'année 2019, la SA HLM 3F Sud a repris le patrimoine situé sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur de la SA HLM Néolia, et à fusionner avec la SA HLM Logéo Méditerranée. La SA HLM 3F Sud est donc devenue propriétaire de plusieurs résidences thématiques.

Or, au sein du groupe 3F, la SA HLM 3F Résidences est plus particulièrement chargée de la gestion de l'offre en direction des publics nécessitant un habitat spécifique en structures collectives.

Ainsi, les Conseils d'Administration de la SA HLM 3F Résidences et de la SA HLM 3F Sud ont, par délibérations des 11 et 17 décembre 2020, acté le principe d'une cession, à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2021, de 10 résidences de logement et d'hébergement destinées à l'accueil de publics spécifiques de la SA HLM 3F Sud, le Cédant, vers la SA HLM 3F Résidences, le Repreneur.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est concernée pour trois résidences sur trouvant sur son territoire.

Il s'agit des opérations suivantes :

- La construction du centre de soins palliatifs « La Villa Izoi » à Gardanne, dont l'emprunt, d'un montant initial de 2 103 492 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 55 %, le 19 février 2015 au profit de la SA HLM Néolia, transférée à la SA HLM 3F Sud par délibération du 28 février 2019 ;
- La réalisation du Foyer d'Accueil Médicalisé « Popineau » à Aubagne, dont l'emprunt, d'un montant initial de 7 209 365,12 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 100 %, le 24 juin 2010 ;
- La construction du Foyer d'Accueil Médicalisé « La Villa » à Auriol, dont l'emprunt, d'un montant initial de 7 208 129,47 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 100 %, le 15 décembre 2010.

En raison de cette vente de biens immobiliers du Cédant, la SA HLM 3F Sud au Repreneur, la SA HLM 3F Résidences, le Repreneur a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert desdits prêts.

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 3F Résidences, selon le tableau joint en annexe de la présente.

La SA HLM 3F Résidences 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 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 ;
- 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° 17-0610 du 24 juin 2010 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Sud Habitat (devenue SA HLM Logéo Méditerranée) pour la réalisation du Foyer d'Accueil Médicalisé « Popineau » située 5 Rue des Camélias à Aubagne ;
- La délibération n° 22-1210 du 15 décembre 2010 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Sud Habitat (devenue SA HLM Logéo Méditerranée) pour la construction du Foyer d'Accueil Médicalisé « La Villa » située 13 Place Charles Adrien à Auriol ;
- La délibération n° 2015-B077 du 19 février 2015 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Néolia pour le financement de l'opération de construction de l'Etablissement de soins palliatifs « La Villa Izoi » située Chemin du Père Eugène Seyroux à Gardanne ;
- La délibération n° FAG 014-5313/19/BM du 28 février 2019 relative à l'approbation du transfert des garanties d'emprunts accordées initialement à la SA HLM Néolia vers la SA HLM Immobilière Méditerranée (devenue SA HLM 3F Sud) dans le cadre d'une cession de patrimoine ;

- 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.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le Groupe Action Logement a entrepris une redéfinition du maillage territorial de ses entités.
- Que les Conseils d'Administration des SA HLM 3F Sud et SA HLM 3F Résidences ont acté la cession de 10 résidences de logement et d'hébergement destinées à l'accueil de publics spécifiques.
- Que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti onze prêts relatifs à trois résidences situées sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'en raison de cette cession de patrimoine la SA HLM 3F Résidences, le Repreneur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert desdits prêts.
- Qu'il est demandé à la Métropole de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM 3F Résidences.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont maintenues les garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le remboursement des onze prêts d'un montant total initial de 16 520 986,59 euros consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations au Cédant, et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions des articles L443-7 alinéa 3 et L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 2 :**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le montant total du capital restant dû s'élève à 14 530 621,26 euros, soit un capital restant dû garanti de 13 621 696,57 euros. La liste et les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la présente délibération.

**Article 3 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, et, porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM 3F Résidences, le Repreneur, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre recommandée avec accusé réception de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à se substituer au Repreneur 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 résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

**Article 4 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM 3F Résidences.

**Article 5 :**

En contrepartie de sa garantie, compte tenu de l'activité des établissements concernés et de la spécificité du public accueilli, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficie pas de logement réservé.

**Article 6 :**

Madame la Présidente de la Métropole 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 le Repreneur, 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