

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

Séance du jeudi 20 octobre 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 - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard 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 excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

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

FBPA-027-12237/22/BM

**■ Approbation du transfert des garanties d'emprunts accordées initialement à la SA HLM Erilia vers la SA HLM Logirem dans le cadre d'une cession de patrimoine
29223**

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 Habitat en Région a entrepris, 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, les Conseils d'Administration de la SA HLM Logirem et de la SA HLM Erilia ont, par délibérations des 5 mai 2022 et 27 avril 2022, acté le principe d'un apport partiel d'actifs, à la date du 1^{er} juillet 2022, de la SA HLM Erilia, le Cédant, vers la SA HLM Logirem, le Repreneur.

Ce transfert porte sur huit résidences et représente 789 logements locatifs sociaux. La Métropole Aix-Marseille-Provence est concernée pour deux résidences, soient 32 logements, se trouvant sur son territoire.

Il s'agit des opérations suivantes :

- L'acquisition en VEFA de la résidence « Le Cigalon » à Gardanne, dont l'emprunt, d'un montant initial de 1 486 020 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 55 %, le 9 avril 2015 ;
- L'acquisition en VEFA de la résidence « Les Deux Roses » à Gardanne, dont l'emprunt, d'un montant initial de 1 756 239 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 55 %, le 9 avril 2015.

En raison de cette vente de biens immobiliers du Cédant la SA HLM Erilia, au Repreneur la SA HLM Logirem, 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 Logirem, selon le tableau joint en annexe de la présente.

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 2021.

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° 2015-B124 du 9 avril 2015 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Erilia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 18 logements « Résidence Les Deux Roses » située à Gardanne ;
- La délibération n° 2015-B125 du 9 avril 2015 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Erilia pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 14 logements « Résidence Le Cigalon » située à Gardanne ;
- 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 Habitat en Région a entrepris une redéfinition du maillage territorial de ses entités ;
- Que les Conseils d'Administration des SA HLM Erilia et SA HLM Logirem ont acté la cession de 8 résidences, représentant 789 logements locatifs sociaux ;
- Que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti huit prêts relatifs à deux résidences situées sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'en raison de cette cession de patrimoine la SA HLM Logirem, 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 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 Logirem.

Délibère

Article 1 :

Sont maintenues les garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le remboursement des huit prêts d'un montant total initial de 3 297 272,00 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^{er} juillet 2022, le montant total du capital restant dû s'élève à 3 114 530,41 euros, soit un capital restant dû garanti par la Métropole de 1 712 991,73 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 Logirem, le Repreneur, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre recommandée 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 Logirem.

Article 5 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficie de 4 logements réservés répartis à parts égales sur les deux opérations concernées par ce transfert. 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 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou le Vice-Président délégué aux Finances et au Budget, à la Stratégie Financière et à la Contractualisation avec l'Etat et les collectivités est autorisé à signer les avenants aux contrats de prêts, ou, le cas échéant, les conventions de transfert 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,
Stratégie financière,
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités

Didier KHELFA