

## 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-021-12231/22/BM**

■ **Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux dénommée ' La Cour des Dames ' située 8 Impasse Notre Dame à Auriol  
29244**

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 est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux dénommée « La Cour des Dames » située 8 Impasse Notre Dame à Auriol.

Portée par la SA HLM Unicil, cette opération d'un montant total de 6 059 420 euros est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 4 209 307 euros se déclinant comme suit :

- Contrat PLAI-PLUS-PHB n° 133507 de 1 817 435 euros,
- Contrat PLUS-PHB n° 133221 de 2 391 872 euros.

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 d'Auriol, co-garantes chacune à hauteur de 50 %, soit 2 104 653,50 euros.

La SA HLM Unicil 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 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 034-10110/21/CM du 4 juin 2021 relative à l'approbation du règlement et conditions d'octroi des garanties d'emprunts ;
- Les contrats de prêts n° 133507 et n° 133221 en annexe signés entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la SA HLM Unicil a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 4 209 307 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux à Auriol ;
- Que la SA HLM Unicil 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 locatifs sociaux sur son territoire ;
- L'analyse financière de la SA HLM Unicil ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Unicil.

**Délibère**

**Article 1 :**

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 4 209 307 euros souscrits par la SA HLM Unicil 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-PLUS-PHB n° 133507 constitué de six lignes, d'un montant de 1 817 435 euros,
- Contrat PLUS-PHB n° 133221 constitué de quatre lignes, d'un montant de 2 391 872 euros.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux dénommée « La Cour des Dames », située 8 Impasse Notre Dame à Auriol.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 104 653,50 euros (deux millions cent quatre mille six cent cinquante-trois euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêt n° 133507 et n° 133221.

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

**Article 2 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêt n° 133507 et n° 133221, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Unicil dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 Unicil pour leur 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 des contrats de prêts n° 133507 et n°133221 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

**Article 3 :**

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de quatre logements réservés, 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 4 :**

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

**Article 5 :**

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 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