

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

Séance du jeudi 17 novembre 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 - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN représenté par Christian BURLE - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES - Henri PONS.

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

FBPA-016-12729/22/BM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux dénommée ' Le Domaine des Vignes ' située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues - complément à la délibération n° FBPA 012-9918/21/BM du 4 juin 2021
35393**

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, par délibération du 4 juin 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accordé sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la SA HLM Unicil d'une opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux « Le Domaine des Vignes » située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues.

Cette garantie a été allouée sur la base des contrats de prêt émis par la Caisse des Dépôts et Consignations :

- n° 117077 relatif aux financements PLAI-PLUS, soit 16 logements, et,
- n° 118462 relatif aux financements PLS, soit 5 logements.

Des retards dans la transmission de la délibération du co-garant concernant les financements PLAI-PLUS ont conduit à la caducité du contrat n° 117077. Il est précisé que le contrat de prêt n° 118462 est toujours valable.

Dans ce cadre, un nouveau contrat de prêt n° 135049 a été signé entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ainsi la Métropole est appelée à accorder sa garantie d'emprunt sur la base de ce nouveau contrat de prêt.

Les caractéristiques financières dudit prêt figurent à l'article 1 de l'avenant à la convention de garantie d'emprunt joint en annexe. Il est précisé que cet avenant est inopposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Châteauneuf-les-Martigues, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 780 801 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 012-9918/21/BM du 4 juin 2021 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements sociaux dénommée « Le Domaine des Vignes » située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues ;
- 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 ;
- Le contrat de prêt n° 135049 en annexe signé entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil a contracté un prêt d'un montant total de 1 561 602 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, complémentaire au financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux à Châteauneuf-les-Martigues ;
- 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 dudit prêt ;
- 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 avec la SA HLM Unicil un avenant à la convention de garantie d'emprunt initiale.

Délibère

Article 1

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 561 602 euros souscrit par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 135049.

Ce prêt, constitué de cinq lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS) dénommée « Le Domaine des Vignes » située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 780 801 euros (sept cent quatre-vingt mille huit cent un euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-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 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 3 :

Est approuvé l'avenant à la convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Unicil.

Article 4 :

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 l'avenant à 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