

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

**Séance du jeudi 19 janvier 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - David GALTIER représenté par Didier PARAKIAN - Pascal MONTECOT représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Roland GIBERTI - Éric LE DISSES - Didier REAULT.

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

**FBPA-001-13102/23/BM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA pour le financement de l'opération d'acquisition foncière permettant la construction de 29 logements dénommée "Les Loges du Peintre" située Chemin de la Sarrière à Meyreuil  
42220**

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 l'opération d'acquisition foncière permettant la construction de 29 logements dénommée « Les Loges du Peintre » située à Meyreuil, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accordé à la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA, par délibération 20 octobre 2022, une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % de l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 1 273 350 euros, indexé sur le taux du Livret A.

Afin d'améliorer l'équilibre de l'opération et anticiper l'évolution des taux d'intérêt, la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA a obtenu un emprunt après d'Action Logement Services d'un montant de 435 000 euros au taux fixe de 0,50 %. Ce prêt complémentaire permet de réduire du même montant celui de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le déblocage des fonds de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sera ainsi limité à 906 010 euros.

L'obtention de l'emprunt auprès d'Action Logement Services est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Meyreuil, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 217 500 euros. La SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA 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° 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 ;
- La délibération n° FBPA 023-12233/22/BM du 20 octobre 2022 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA pour le financement de l'opération d'acquisition foncière permettant la construction de 29 logements située Chemin de la Sarrière à Meyreuil.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA envisage de contracter un prêt d'un montant total de 435 000 euros auprès d'Action Logement Services pour financer une opération d'acquisition foncière dans le cadre du dispositif « Bail Réel Solidaire » permettant la construction de 29 logements à Meyreuil.
- Que la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA 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 sociaux sur son territoire.
- L'analyse financière de la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le prêt d'un montant de 435 000 euros souscrit par la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA auprès d'Action Logement Services. Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition foncière dans le cadre du dispositif « Bail Réel Solidaire » permettant la construction de 29 logements dénommée « Les Loges du Peintre » située Chemin de la Sarrière à Meyreuil.

**Article 2 :**

Les caractéristiques financières du prêt proposé par Action Logement Services sont les suivantes :  
Financement Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 435 000 euros
  - o Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
  - o Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle
- Phase d'amortissement
  - o Durée de la phase d'amortissement en mois : 360 mois
  - o Nature du taux : Fixe
  - o Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,5 %
  - o Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
  - o Modalité d'amortissement : échéances constantes
- Phase de différé
  - o Durée du différé en mois : 120 mois
  - o Modalité du différé : capital et intérêts
  - o Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : 0 %
  - o En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : à la fin du différé

**Article 3 :**

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 SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défaillante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée d'Action Logement Services, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance. Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de discussion et un examen de la situation financière de la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA.

**Article 4 :**

Compte tenu de la spécificité de cette opération et de la vente des logements créés à des personnes physiques, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé en contrepartie de sa garantie.

**Article 5 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA.

**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 la convention de garantie, le contrat de prêt qui sera passé entre Action Logement Services et la SCIC SAS Foncière Coopérative de la Région PACA 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