

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

**Séance du jeudi 16 mars 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 - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - 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 - Didier REULT représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Olivier FREGEAC - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER.

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

#### **FBPA-018-13464/23/BM**

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

**46938**

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 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 Assemblées Générales de la SA HLM Unicil et de la SA HLM Promologis, toutes deux filiales immobilières d'Action Logement, ont, par délibération du 28 juin 2018, décidé de l'échange de leurs patrimoines, dans l'objectif d'optimiser leurs interventions régionales et de renforcer la qualité de service auprès de leurs locataires par une gestion de proximité. La SA HLM Unicil, le Repreneur, a vu son activité recentrée en Provence-Alpes-Côte d'Azur, et la SA HLM Promologis, le Cédant, lui a transféré la totalité du parc social qu'elle gérait dans les Bouches-du-Rhône. Réciproquement, la SA HLM Promologis a reçu le parc locatif détenu par la SA HLM Unicil en Occitanie.

Par délibération n° FBPA 037-10244/21/BM du 7 octobre 2021, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a déjà approuvé le transfert des garanties d'emprunt pour trois opérations financées par des emprunts souscrits auprès du Crédit Foncier. La SA HLM Unicil avait alors omis d'intégrer un emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et garanti par la Métropole. Ce financement concerne l'opération suivante :

- L'acquisition de 51 logements « Chevalier Roze » à Marseille dont l'emprunt, d'un montant initial de 1 000 106 euros, a fait l'objet d'une garantie, à hauteur de 45 %, le 19 décembre 2014.

En raison de cette vente de biens immobiliers du Cédant la SA HLM Promologis, au Repreneur, la SA HLM Unicil, le Repreneur a sollicité la Caisse d'Epargne, qui a accepté, le transfert dudit prêt.

Compte tenu que ce prêt était initialement garanti, la Métropole est appelée à délibérer en vue de maintenir sa garantie d'emprunt relative au prêt transféré au profit de la SA HLM Unicil, selon le tableau joint en annexe de la présente délibération.

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 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° FCT 013-541/14/CC du 19 décembre 2014 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Promologis pour l'acquisition de 51 logements collectifs locatifs sociaux situés Rue Chevalier Roze, Grand'Rue à Marseille 2ème arrondissement ;
- 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 037-10244/21/BM du 7 octobre 2021 relative à l'approbation du transfert des garanties d'emprunts accordées initialement à la SA HLM Promologis vers la SA HLM Unicil dans le cadre d'une cession de patrimoine.

**Oùï 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 Assemblées Générales des SA HLM Unicil et SA HLM Promologis ont acté la cession de leurs patrimoines à la date du 28 juin 2018 ;
- Que la Caisse d'Epargne a consenti un prêt d'un montant de 1 000 106 euros garanti à 45% par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'en raison de cette cession de patrimoine, la SA HLM Unicil, le Repreneur, a sollicité de la Caisse d'Epargne, qui a accepté, le transfert dudit prêt ;
- Qu'il est demandé à la Métropole de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative au prêt transféré au profit 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 maintenue la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 1 000 106 euros consenti par la Caisse d'Epargne à la SA HLM Promologis et transféré à la SA HLM Unicil, conformément aux dispositions des articles L443-7 alinéa 3 et L443-12 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 2 :**

Au 28 juin 2018, le montant total du capital restant dû s'élève à 873 066,92 euros, soit un capital restant dû garanti par la Métropole de 392 880,11 euros. Les caractéristiques financières du prêt transféré sont précisées dans l'annexe ci-après « Etat de la dette au 28 juin 2018 » 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 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.

Dans l'hypothèse où la SA HLM Unicil 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 de la Caisse d'Epargne, 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 la discussion et un examen de la situation financière de la SA HLM Unicil.

**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