

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

Séance du jeudi 4 mai 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

FBPA-028-13832/23/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine pour le financement de l'opération d'aménagement "ZAC des Hauts de Sainte Marthe" située à Marseille 55819

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 du soutien au développement économique de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence mène une intervention volontariste en termes d'accompagnement structurant. Elle conduit à ce titre une réflexion stratégique sur les différentes structures d'aménagement territoriales afin d'aboutir à une vision objectivée de la performance et des forces et faiblesses de l'ensemble des acteurs économiques implantés sur son territoire.

Dans cet objectif, la Métropole soutient financièrement ses propres structures d'aménagement et de développement économique en leur accordant une garantie d'emprunt lorsque la réalisation des opérations relève d'un intérêt public.

Ainsi, la Métropole, par transfert des droits et obligations de la Communauté Urbaine de Marseille, a confié à la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), par délibération du 20 octobre 2006, la concession d'aménagement relative à la « ZAC des Hauts de Sainte Marthe » située dans les 13^{ème} et 14^{ème} arrondissement de Marseille.

L'objectif principal de cette opération d'aménagement est le développement de l'habitat et des équipements dédiés sur un secteur de 150 hectares délimité au Sud par les rues Anatole de la Forge et Alexandre Ansaldi, à l'Est par le Chemin du Merlan et le Boulevard Notre Dame de Santa-Cruz, au Nord par le Canal de Marseille, et enfin à l'Ouest par le Chemin des Bessons.

Le programme global de construction prévoit la réalisation de 325 700 m² de constructions dont :

- 283 000 m² de surface de plancher pour des opérations de logements.
- 23 700 m² de programmes tertiaires et de commerces.
- 19 000 m² d'équipements et services publics.

Ainsi que 224 000 m² d'espaces verts publics créés pour accompagner les centralités.

Le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité relatif à cette opération, établi par la SOLEAM et arrêté au 31 décembre 2021, a été approuvé par le Bureau de la Métropole du 30 juin 2022. Ce document mentionne un prix de revient prévisionnel total hors taxe de 144 millions d'euros, et un besoin de financement de 5 millions d'euros.

Ainsi, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération du 17 novembre 2022, l'octroi de sa garantie pour un emprunt d'un montant de 2,5 millions d'euros à contracter auprès de La Banque Postale.

Afin de compléter ce financement, lui permettant d'assurer sa mission, la SOLEAM a sollicité Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels pour un emprunt de 2,5 millions d'euros.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt. La Métropole est donc sollicitée, conformément à l'article 20 de la convention d'aménagement, pour accorder à la SOLEAM une garantie d'emprunt à hauteur de 80 %, soit 2 millions d'euros.

La Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2021.

Aussi, afin de poursuivre la politique de maintien de l'activité économique et de développement social de la Métropole Aix-Marseille-Provence, il est 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° URBA 082-11955/22/BM du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi par la SOLEAM au 31 décembre 2021 ;
- La délibération n° FBPA 007-12720/22/BM du 17 novembre 2022 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine pour le financement de l'opération d'aménagement « ZAC des Hauts de Sainte Marthe » située à Marseille.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine est amenée à réaliser l'opération d'aménagement « ZAC des Hauts de Sainte Marthe » conformément à la concession d'aménagement.
- Que pour ce faire, il est nécessaire à la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de souscrire un emprunt d'un montant de 2,5 millions d'euros auprès de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels.
- Que la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 80 % pour le service des intérêts et l'amortissement dudit prêt.
- Que compte tenu de l'intérêt que présente pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de soutenir la mise en œuvre de projets urbains et de développement économique.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt simple de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 500 000 euros à souscrire par la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine auprès de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels.

Ce prêt est destiné aux besoins de financement de l'opération d'aménagement « ZAC des Hauts de Sainte Marthe » à Marseille, dans le cadre de la concession d'aménagement passée avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt proposé par Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels sont les suivantes :

- Montant du financement : 2 500 000 euros.
- Durée : 7 ans.
- Périodicité : trimestrielle.
- Amortissement : in fine.
- Taux fixe : 4,44 %.
- Commission d'engagement : 0,10 %.
- Remboursement anticipé :
 - o Possible à chaque date d'échéance.
 - o Sans faculté de réemprunter.
 - o Indemnité actuarielle selon calcul convenu dans l'offre de crédit.
 - o Préavis minimum de 1 mois.
- Base de calcul des intérêts : 30/360.

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 SOLEAM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine 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 défailante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, 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 SOLEAM.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine.

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, le contrat de prêt qui sera passé entre Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels et la SOLEAM, 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