

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

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 - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - 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 - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

FBPA-008-14151/23/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires pour le financement de l'opération d'aménagement "ZAC des Pallières II" aux Pennes-Mirabeau 59678

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 réalisation de l'opération d'aménagement « ZAC des Pallières II » a été initiée par la Ville des Pennes-Mirabeau en février 2015. Cette opération d'aménagement d'ensemble prévoit la création de logements, de commerces de proximité, d'activités et d'équipements publics, sur une superficie totale de 33 hectares. Ce programme permettra la réalisation de 1 000 logements, dont 30 % de logements sociaux, 6 000 m² de surface de plancher pour les commerces et activités, ainsi que la création d'équipements publics tels qu'un groupe scolaire et une maison intergénérationnelle.

L'aménagement de cette ZAC a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par délibération du Conseil Municipal des Pennes-Mirabeau le 13 avril 2015. Compte tenu de la création au 1^{er} janvier 2016 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et en accord avec la commune des Pennes-Mirabeau, l'opération d'aménagement « ZAC des Pallières II » a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du 19 octobre 2017, entraînant un transfert de maîtrise d'ouvrage, acté par délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018, et la signature le 26 novembre 2018 de l'avenant au contrat de concession acté par délibération du 18 octobre 2018.

Pour assurer le financement de l'acquisition du foncier, constituant la première phase de cette opération d'aménagement, la Métropole a accordé sa garantie à la SPLA Pays d'Aix Territoires, par délibération du 19 novembre 2020, pour la souscription d'un prêt d'un montant de 1 700 000 euros auprès du Crédit Agricole Alpes Provence. Le remboursement de cet emprunt est prévu en 2024.

Le démarrage, au dernier trimestre 2022, de travaux de viabilisation d'une première tranche d'aménagement, a permis de lancer la commercialisation de 38 lots à bâtir, avec signature des premières promesses de vente au premier trimestre 2023. Afin de couvrir les frais opérationnels induits et maintenir une trésorerie positive de l'opération, dans l'attente des recettes de cession, la SPLA Pays d'Aix Territoires doit mobiliser un nouvel emprunt. Ainsi, le CIC Lyonnaise de Banque a donc été sollicité pour un prêt d'un montant de 2 000 000 euros.

Aussi, et conformément à l'article 27.7 de la concession d'aménagement, la Métropole est sollicitée pour accorder à la SPLA Pays d'Aix Territoires une garantie d'emprunt.

Les caractéristiques financières du prêt proposé par le CIC Lyonnaise de Banque sont les suivantes :

- Montant du financement : 2 000 000 euros.
- Conditions financières :

- ✓ Durée : 24 mois.
- ✓ Taux fixe : 3,10 %.
- ✓ Périodicité des intérêts : trimestrielle.
- ✓ Amortissement : In fine.
- ✓ Frais de dossier : 1 500 euros.
- ✓ Pas de pénalité financière en cas de remboursement anticipé.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt simple de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80 %, soit 1 600 000 euros, sur toute la durée du prêt.

La Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des états financiers 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'aménagement 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 085-11958/22/BM du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi par la SPLA Pays d'Aix Territoires au 31 décembre 2021.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires est amenée à réaliser l'opération d'aménagement « ZAC des Pallières II » aux Pennes-Mirabeau, conformément à la concession d'aménagement.
- Que pour ce faire, il est nécessaire à la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires de souscrire un emprunt d'un montant de 2 000 000 euros auprès du CIC Lyonnaise de Banque.
- 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 Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires.

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 2 000 000 euros à souscrire par la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires auprès du CIC Lyonnaise de Banque.

Ce prêt est destiné aux besoins de financement de l'opération d'aménagement « ZAC des Pallières II » située aux Pennes-Mirabeau, dans le cadre de l'avenant n° 2 du traité de concession passé avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt proposé par le CIC Lyonnaise de Banque sont les suivantes :

- Montant du financement : 2 000 000 euros.
- Conditions financières :
 - ✓ Durée : 24 mois.
 - ✓ Taux fixe : 3,10 %.
 - ✓ Périodicité des intérêts : trimestrielle.
 - ✓ Amortissement : In fine.
 - ✓ Frais de dossier : 1 500 euros.
 - ✓ Pas de pénalité financière en cas de remboursement anticipé.

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 SPLA Pays d'Aix Territoires dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires 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 du CIC Lyonnaise de Banque, 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 SPLA Pays d'Aix Territoires.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires.

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 le CIC Lyonnaise de Banque et la SPLA Pays d'Aix Territoires, 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