

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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-039-16573/24/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SCIC HLM Grand Delta Habitat pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée "Cœur Pinède" située Boulevard du Général de Gaulle à Pertuis

88637

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, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée « Cœur Pinède » située Boulevard du Général de Gaulle à Pertuis.

Portée par la SCIC HLM Grand Delta Habitat, cette opération d'un montant de 5 732 547 euros est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 4 969 005 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PLAI, PLUS n° 159276 de 3 746 195 euros,
- Contrat PLS n° 159275 de 1 222 810 euros.

Les caractéristiques financières desdits prêts figurent à l'article 1 de la convention de garantie d'emprunt jointe en annexe. Il est précisé que cette convention est inopposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence, du Département de Vaucluse, et de la commune de Pertuis, selon la répartition suivante :

Garants	Quotité garantie		Montant total garanti
	PLAI - PLUS	PLS	
Métropole Aix-Marseille-Provence	50,00%	50,00%	2 484 502,50 €
Département de Vaucluse	40,00%	20,00%	1 743 040,00 €
Commune de Pertuis	10,00%	30,00%	741 462,50 €
TOTAL	100,00%	100,00%	4 969 005,00 €

La SCIC HLM Grand Delta Habitat a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2022.

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 043-15298/23/CM du 7 décembre 2023 relative à l'approbation du règlement et conditions d'octroi des garanties d'emprunts ;
- Les contrats de prêt n° 159276 et n° 159275 en annexe signés entre la SCIC HLM Grand Delta Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SCIC HLM Grand Delta Habitat a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 4 969 005 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux à Pertuis.
- Que la SCIC HLM Grand Delta Habitat a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts.
- 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 SCIC HLM Grand Delta Habitat.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SCIC HLM Grand Delta Habitat.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux contrats de prêts d'un montant total de 4 969 005 euros souscrit par la SCIC HLM Grand Delta Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLAI - PLUS n° 159276 constitué de quatre lignes, d'un montant de 3 746 195 euros,
- Contrat PLS n° 159275 constitué de trois lignes, d'un montant de 1 222 810 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée « Cœur Pinède » située Boulevard du Général de Gaulle à Pertuis.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 484 502,50 euros (deux millions quatre cent quatre-vingt-quatre mille cinq cent deux euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 159276 et n° 159275.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 159276 et n° 159275, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SCIC HLM Grand Delta Habitat 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 SCIC HLM Grand Delta Habitat 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 des contrats de prêts n° 159276 et n° 159275 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 3 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de trois logements réservés concernant ladite opération.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCIC HLM Grand Delta Habitat.

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