

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-027-16561/24/BM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux dénommée ' Le Mas Blanc ' située 15 Boulevard Château Moustier à Châteauneuf-Les-Martigues - Abrogation de la délibération FBPA 017-12730/22/BM
102598**

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 a accordé, par délibération du 17 novembre 2022, sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la SA HLM Unicil d'une opération d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux dénommée « Le Mas Blanc » située 15 Boulevard Château Moustier à Châteauneuf-Les-Martigues. D'un montant de 1 819 435 euros, cette opération est financée par deux contrats de prêts d'un montant total de 1 199 537 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette garantie a été allouée sur la base des offres de prêts n° 137617 et n° 137610 émises par la Caisse des Dépôts et Consignations. Des erreurs matérielles sur la délibération d'octroi de la garantie par la commune de Châteauneuf-les-Martigues, ont conduit à la caducité des contrats. Aussi, deux nouveaux contrats de prêts n° 153819 et n° 153832 ont été signés entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations, se déclinant comme suit :

- Contrat PLUS – PLAI – PHB - Booster n° 153832 de 917 101 euros,
- Contrat PLS – PHB - Booster n° 153819 de 282 436 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 et de la commune de Châteauneuf-les-Martigues, co-garantes chacune à hauteur de 50 %, soit 599 768,50 euros.

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 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 017-12730/22/BM du 17 novembre 2022 relative à l'approbation de l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux dénommée « Mas Blanc » située 15 Boulevard Château Moustier à Châteauneuf-les-Martigues ;
- 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 de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les contrats de prêts n° 153819 et n° 153832 en annexe signés entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 1 199 537 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux à Châteauneuf-les-Martigues.
- Que la SA HLM Unicil 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 locatif social sur son territoire.
- L'analyse financière 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 abrogée la délibération n° FBPA 017-12730/22/BM du 17 novembre 2022.

Article 2 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 1 199 537 euros souscrit par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLUS-PLAI-PHB-Booster n° 153832 constitué de six lignes, d'un montant de 917 101 euros,
- Contrat PLS-PHB-Booster n° 153819 constitué de cinq lignes, d'un montant de 282 436 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux dénommée « Le Mas Blanc » située 15 Boulevard Château Moustier à Châteauneuf-les-Martigues.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 599 768,50 euros (cinq cent quatre-vingt-dix-neuf mille sept cent soixante-huit euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 153819 et n° 153832.

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

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 153819 et n° 153832, et jusqu'au complet remboursement de ceux-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.

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 SA HLM Unicil 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° 153819 et n° 153832 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera un logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Unicil.

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, 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