



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2018

Convoqué le vendredi 14 décembre 2018

COMMUNE DE GARDANNE

Président de séance : Monsieur le Maire
Secrétaire de séance : Monsieur Anthony Pontet

OBJET : **MAINTIEN DES GARANTIES D'EMPRUNTS ACCORDEES A LA SA
d'HLM NEOLIA EN FAVEUR DE LA SOCIETE IMMOBILIERE
MEDITERRANEE, FILIALE DE LA SOCIETE 3 F**

MEI Roger
PRIMO Yveline
LA PIANA Jean-Marc
PONA Valérie Procuration
BASTIDE Bernard
NERINI Nathalie
MENFI Joseph (dit Jeannot)
ARNAL Jocelyne
PORCEDO Guy
MASINI Jocelyne
PONTET Anthony Procuration à partir de la question n° 02
LAFORGIA Christine
JORDA Claude
GUIDINI-SOUCHE Johanne Procuration
PARDO Bernard
KADRI Zahia
PARLANI René
IDDIR Chérifa
TOUAT Didier Procuration
SEMENZIN Véronique Procuration
BRONDINO Maurice
GAMECHE Samia
VIRZI Antoine
BUSCA-VOLLAIRE Céline Absente
BAGNIS Alain
MUSSO Alice
SBODIO Claude
GARELLA Jean-Brice Procuration
MARTINEZ Karine Procuration
RIGAUD Hervé
AMIC Bruno Procuration jusqu'à la question n° 10
APOTHELOZ Brigitte
BALDO Antonio
BLANGERO Maryse Absente
LEPOITTEVIN Clément Absent

Nombre total de conseillers : 35

Présents à la séance : 25 jusqu'à la question 02, puis 24 jusqu'à la question n° 10, puis 25
à partir de la question n° 11

Nombre de pouvoirs : 07 jusqu'à la question n° 02, puis 08 jusqu'à la question n° 10, puis 07
à partir de la question n° 11

Absents à la séance : 03

Conseil Municipal du 20 décembre 2018 - Délibération n° 20 - Secteur Urbanisme

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

Par délibérations successives depuis l'année 2008, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêts passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM NEOLIA, le Crédit Agricole FC et la SA d'HLM NEOLIA et DEXIA et la SA d'HLM NEOLIA, pour le financement de l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) ou de la construction de 309 logements locatifs HLM (114 PLS, 150 PLUS et 45 PLAI) sur le territoire de la commune de Gardanne.

Par courrier en date du 5 septembre 2018, le Directeur Général de la Société Immobilière Méditerranée et le Directeur Général de la SA d'HLM NEOLIA ont informé la commune que, suite à la réforme en profondeur du tissu des collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (1% Logement), leur actionnaire de référence, le Groupe Action Logement, souhaite maintenant s'attacher à redéfinir un maillage territorial cohérent des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) sous gouvernance Action Logement pour plus d'efficacité et d'efficience, ceci afin d'éviter une concurrence stérile entre les sociétés du Groupe.

A cet effet, la note de trajectoire transmise à leurs filiales ESH précise qu'il convient de ramener le nombre d'ESH, sous gouvernance Action Logement, à 2 voire 3 dans le périmètre des anciennes régions administratives et ainsi tendre vers les seuils de taille des organismes HLM avancées dans le cadre de la loi ELAN.

Dans cet esprit, les Conseils d'Administration de la SA d'HLM NEOLIA et de la société Immobilière 3F ont été informés au premier semestre 2018 sur le principe d'une cession de leur patrimoine en régions Provence Alpes Côte d'Azur et Occitanie, soit plus de 4 000 logements. Cette cession sera réalisée à la Valeur Nette Comptable des actifs sans plus-value, sur un principe de neutralité financière et comptable pour le cédant, avec prise en jouissance par l'acquéreur au 1^{er} janvier 2019.

Afin de permettre à la Société Immobilière Méditerranée, filiale de la Société Immobilière 3F, de se voir transférer les prêts attachés au financement des biens immobiliers destinés à lui être apportés dans le cadre de la cession projetée, il est demandé à la commune d'autoriser de façon formelle le maintien, des garanties qu'elle a octroyées aux prêteurs concernés en vue de garantir les engagements de la Société Immobilière Méditerranée.

La liste et le détail de ces prêts avec indication pour chacun d'eux du capital restant dû au 1^{er} janvier 2019 et des garanties attachées figurent en annexe de la présente.

Le transfert des prêts, avec maintien de la garantie de la commune de Gardanne en faveur de la Société Immobilière Méditerranée, prendra effet lors de la réalisation définitive de la cession projetée.

Toutes les démarches ont été entreprises par les bailleurs concernés auprès des organismes bancaires précités, afin que les prêts visés ci-dessus soient transférés dans le cadre de la cession projetée.

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit de la Société Immobilière Méditerranée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à la majorité, **Pour** : 26 Majorité Municipale - M. Rigaud - **Abstentions** : M. Baldo (02)/Mme Apothéloz (02)/ M. Amic, l'adopte et le convertit en délibération,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : De maintenir ces garanties d'emprunts telles que définies dans le tableau ci-annexé avec la Société Immobilière Méditerranée à la place de la SA d'HLM NEOLIA.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe ci-jointe.

ARTICLE 3 : La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société Immobilière Méditerranée dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification par lettre simple des prêteurs, la ville s'engage à se substituer à la Société Immobilière Méditerranée pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : De s'engager pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir aux conventions de transfert des prêts qui seront passées entre les prêteurs et la Société Immobilière Méditerranée ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant.

Le Maire de Gardanne,
Roger MEI

SIGNE



TRANSMISE EN SOUS/PREFECTURE LE :

28 DEC. 2018

AFFICHÉE LE :

28 DEC. 2018

ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA SOUS PREF. EN DATE DU :

28 DEC. 2018