

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

**Séance du jeudi 18 avril 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

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

**FBPA-023-16001/24/BM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SAEM Adoma pour le financement de l'opération de construction de 165 logements locatifs sociaux dénommée "Le Peynian" située 490 Avenue Joseph Roumanille à La Ciotat  
89635**

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 par la SAEM Adoma pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération de construction de 165 logements locatifs sociaux dénommée « Le Peynian » située 490 Avenue Joseph Roumanille à la Ciotat.

Ce projet s'inscrit dans un programme immobilier global de démolition et de reconstruction, et permet la création d'une pension de famille de 25 logements, et d'une résidence sociale de 140 logements.

Une pension de famille offre un cadre sécurisant à des personnes isolées, leur permettant de se stabiliser dans un habitat durable, adapté à leurs problématiques physique, sociale et psychologique. Seront accueillies des personnes majeures, isolées, sans enfant à charge, en grande difficulté économique et sociale. Orientés par les partenaires sociaux, ces personnes pourront retrouver une stabilité et reprendre progressivement confiance en leurs capacités.

Les résidences sociales proposent des logements autonomes et meublés. Cette solution de logement, souvent temporaire, est adaptée pour des personnes aux profils variés : jeunes travailleurs ou en apprentissage, travailleurs précaires ou saisonniers, personnes en mobilité professionnelle, familles monoparentales, personnes vulnérables.

Ainsi, les pensions de famille et les résidences sociales soutiennent l'accès au logement, l'emploi, le développement économique et la cohésion sociale du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le financement de cette opération, d'un montant total de 11 165 903 euros, est constitué par deux contrats de prêts, proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 7 629 400 euros se déclinant comme suit :

- Contrat PLAI et PHB n° 153397 de 1 159 992 euros, à destination de la pension de famille.
- Contrat PLAI et PHB n° 153399 de 6 469 408 euros, à destination de la résidence sociale.

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 La Ciotat, co-garantes chacune à hauteur de 50 %, soit 3 814 700 euros.

La SAEM Adoma 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 de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les contrats de prêts n° 153397 et n° 153399 en annexe signés entre la SAEM Adoma et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la SAEM Adoma a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 7 629 400 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de construction de 165 logements locatifs sociaux à La Ciotat.
- Que la SAEM Adoma 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 SAEM Adoma.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SAEM Adoma.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 7 629 400 euros souscrits par la SAEM Adoma 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 et PHB n° 153397 constitué de deux lignes, d'un montant de 1 159 992 euros.
- Contrat PLAI et PHB n° 153399 constitué de deux lignes, d'un montant de 6 469 408 euros.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération dénommée « Le Peynian », située 490 Avenue Joseph Roumanille à La Ciotat, permettant la construction de 165 logements locatifs sociaux, répartis en 25 logements pour la pension de famille, et en 140 logements pour la résidence sociale.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 814 700 euros (trois millions huit cent quatorze mille sept cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêt n° 153397 et n° 153399.

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, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAEM Adoma 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 SAEM Adoma pour leur 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 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 seize 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 SAEM Adoma.

**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