

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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Étaient 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-004-16819/24/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille-Provence Métropole pour le financement de l'opération de réhabilitation de 54 logements locatifs sociaux dénommée "Pomègues" située 33 Boulevard Baptistin Cayol à Marseille 8ème arrondissement 107765

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 de réhabilitation de 54 logements locatifs sociaux dénommée « Pomègues » située 33 Boulevard Baptistin Cayol à Marseille 8^{ème} arrondissement.

Portée par l'Office Public de l'Habitat, Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2021-2030 mis en œuvre par l'OPH et porte sur la rénovation énergétique de trois bâtiments. Les travaux prévus sur cette résidence concernent la pose d'un isolant thermique extérieur, la rénovation des installations électriques intérieures, du système de chauffage, de l'étanchéité des toitures-terrasses, du système de ventilation des logements et le remplacement des menuiseries PVC. Ces travaux permettront de diminuer de façon notable les consommations d'énergie primaire ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Ils permettront entre autres de passer de l'étiquette D à l'étiquette C.

D'un montant de 2 249 856 euros, ces travaux sont financés par un emprunt d'un montant total de 1 800 000 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières dudit prêt 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 ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Marseille, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 900 000 euros.

L'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole 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 ;
- Le contrat de prêt n° 161816 en annexe signé entre l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole a contracté un prêt d'un montant total de 1 800 000 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de réhabilitation de 54 logements locatifs sociaux à Marseille 8^{ème} arrondissement.
- Que l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le service des intérêts et l'amortissement dudit prêt.
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements locatifs sociaux sur son territoire.
- L'analyse financière de l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 800 000 euros souscrit par l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 161816.

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer une opération de réhabilitation de 54 logements locatifs sociaux dénommée « Pomègues » située 33 Boulevard Baptistin Cayol à Marseille 8^{ème} arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 900 000 (neuf cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

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 l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole 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 l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 3 :

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

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole.

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