

# 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.

Etaient 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.

Etaient 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.

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-005-16820/24/BM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logis Méditerranée pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 66 logements locatifs sociaux dénommée "Arcades Saint Jean" située 10 Boulevard Saint Jean à Marseille 10ème arrondissement 106675**

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-amélioration de 66 logements locatifs sociaux dénommée « Arcades Saint Jean » située 10 Boulevard Saint-Jean à Marseille, 10<sup>ème</sup> arrondissement.

Portée par la SA HLM Logis Méditerranée, cette opération consiste dans un premier temps à l'acquisition en pleine propriété d'un ensemble de 66 logements conventionnés, proposé à la vente par la SA HLM Unicil. et, dans un deuxième temps à la rénovation complète de la résidence.

Cette opération d'un montant de 10 300 793 euros est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 9 640 793 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PAM n° 159625 de 474 683 euros,
- Contrat PTP n° 161661 de 9 166 110 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 Marseille, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 4 820 396,50 euros.

La SA HLM Logis Méditerranée 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° 159625 et n° 161661 en annexe signés entre la SA HLM Logis Méditerranée et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la SA HLM Logis Méditerranée a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 9 640 793 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition-amélioration de 66 logements locatifs sociaux à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement.
- Que la SA HLM Logis Méditerranée 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 la SA HLM Logis Méditerranée.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Logis Méditerranée.

**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 9 640 793 euros souscrits par la SA HLM Logis Méditerranée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PAM n° 159625 constitué d'une ligne, d'un montant de 474 683 euros,
- Contrat PTP n° 161661 constitué d'une ligne, d'un montant de 9 166 110 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition-amélioration de 66 logements locatifs sociaux dénommée « Arcades Saint Jean » située 10 Boulevard Saint-Jean à Marseille, 10<sup>ème</sup> arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 820 396,50 euros (quatre millions huit cent vingt mille trois cent quatre-vingt-seize euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 159625 et n° 161661.

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° 159625 et n° 161661, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Logis Méditerranée 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 Logis Méditerranée 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° 159625 et n° 161661 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 six 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 SA HLM Logis Méditerranée.

**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