

# 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-003-16818/24/BM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société de Gestion Immobilière de la ville de Marseille pour deux prêts de la Caisse d'Epargne permettant le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 24 logements locatifs sociaux dénommée "Marie Louise PLS" située 6 Rue Marie Louise à Marseille 8ème arrondissement  
107751**

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 24 logements locatifs sociaux dénommée « Marie Louise PLS » située 6 Rue Marie Louise à Marseille, 8<sup>ème</sup> arrondissement.

Portée par la Société de Gestion Immobilière de la ville de Marseille, SOGIMA, cette opération s'inscrit dans un projet immobilier global de 48 logements répartis selon leur typologie en 24 logements locatifs sociaux PLAI-PLUS, financés par la Caisse des Dépôts et Consignations, et 24 logements locatifs sociaux PLS, financés par la Caisse d'Epargne.

Chacun de ces financeurs faisant l'objet d'une délibération spécifique, la présente délibération concerne l'octroi de la garantie métropolitaine pour les 24 logements PLS.

Le financement de cette opération, d'un coût global de 5 437 762 euros, nécessite la mise en place de deux emprunts d'un montant total de 4 474 987 euros proposés par la Caisse d'Epargne.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt simple de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Marseille, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 2 237 493,50 euros.

La SOGIMA a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2023.

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.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la SOGIMA envisage de contracter deux contrats de prêts d'un montant total de 4 474 987 euros auprès de la Caisse d'Epargne pour financer une opération d'acquisition-amélioration de 24 logements locatifs sociaux à Marseille, 8<sup>ème</sup> arrondissement.
- Que la SOGIMA 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 SOGIMA.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SOGIMA.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est accordée la garantie d'emprunt simple de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 4 474 987 euros à souscrire par la SOGIMA auprès de la Caisse d'Epargne.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition-amélioration de 24 logements locatifs sociaux dénommée « Marie Louise PLS » située 6 Rue Marie Louise à Marseille, 8<sup>ème</sup> arrondissement.

**Article 2 :**

Les caractéristiques financières des prêts proposés par la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

Offre PLS Construction

- Montant du financement : 2 658 654 euros
- Conditions financières :
  - Durée totale du prêt : 40 ans
  - Périodicité des échéances : annuelle
  - Révision des charges :
    - Charges variables, amortissement progressif du capital fixé ne varie sur la base du taux de départ
    - Révision des échéances en fonction du ou des taux de rémunération du Livret A sur la période
  - Taux : Livret A + 1,11 %
  - Frais de dossier : 3 000 euros
  - Indemnité de remboursement anticipé : les conditions de remboursement anticipé seront celles de l'année de signature du contrat.

Offre PLS Foncier

- Montant du financement : 1 816 333 euros
- Conditions financières :
  - Durée totale du prêt : 60 ans

- Périodicité des échéances : annuelle
- Révision des charges :
  - Charges variables, amortissement progressif du capital fixé ne varie sur la base du taux de départ
  - Révision des échéances en fonction du ou des taux de rémunération du Livret A sur la période
- Taux : Livret A + 1,11 %
- Frais de dossier : 2 000 euros
- Indemnité de remboursement anticipé : les conditions de remboursement anticipé seront celles de l'année de signature du contrat.

**Article 3 :**

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 SOGIMA dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SOGIMA serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défailante, à effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion et un examen de la situation financière de la SOGIMA.

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

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

**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, les contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse d'Épargne et la SOGIMA, 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