

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

**Séance du jeudi 27 février 2025**

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 :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Vincent LANGUILLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Didier REAULT.

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

**FBPA-022-17414/25/BM**

**■ Approbation du transfert des garanties d'emprunts accordées initialement à la SA HLM Logirem vers la SA HLM Erilia dans le cadre d'une fusion-absorption pour les emprunts émis par la Caisse d'Epargne Provence Alpes 117055**

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 maintenir sa garantie d'emprunt initialement accordée à la SA HLM Logirem, et transférée à la SA HLM Erilia dans le cadre d'une fusion-absorption.

En effet, le contexte économique dégradé au cours des années 2022 et 2023, avec les hausses du taux du Livret A, des coûts de l'énergie et de construction, a impacté directement le modèle du logement social et particulièrement les capacités d'investissement de la SA HLM Logirem prévues dans son Plan Stratégique de Patrimoine.

Faisant partie du même groupe « Habitat en Région », les Conseils d'Administrations des SA HLM Erilia et SA HLM Logirem réunis respectivement les 19 avril 2024 et 16 avril 2024, ont décidé d'une fusion par voie d'absorption, ainsi que le prévoit l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, la SA HLM Logirem, société absorbée, a fait l'apport de l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif à la SA HLM Erilia, société absorbante, à effet au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 80 opérations de logements sociaux, dont le financement a fait l'objet de l'octroi d'une garantie d'emprunt, sont concernées par cette fusion.

La présente délibération concerne les financements octroyés au cours de l'année 2015 par la Caisse d'Epargne Provence Alpes pour l'acquisition en VEFA de la résidence « Les Terrasses du Vallat » située à Bouc-Bel-Air. La date de la délibération initiale d'octroi de la garantie et les 2 emprunts concernés sont indiqués sur le document annexé à la présente délibération.

En raison de cette fusion par absorption, la SA HLM Erilia, le Repreneur, a sollicité de la Caisse d'Epargne Provence Alpes, qui a accepté, le transfert desdits prêts.

Compte tenu que ces prêts étaient initialement garantis, la Métropole est appelée à délibérer en vue de maintenir les garanties d'emprunts relatives aux prêts transférés au profit de la SA HLM Erilia, selon le tableau joint en annexe de la présente.

La SA HLM Erilia 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 maintien de garantie.

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° 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.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que les Conseils d'Administration des SA HLM Erilia et SA HLM Logirem ont acté la fusion par absorption de leur patrimoine.
- Que la Caisse d'Epargne Provence Alpes a consenti 2 emprunts garantis par la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'en raison de cette fusion-absorption la SA HLM Erilia, le Repreneur, a sollicité de la Caisse d'Epargne Provence Alpes, qui a accepté, le transfert desdits prêts.
- Qu'il est demandé à la Métropole de se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Erilia.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont maintenues les garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total initial de 610 595 euros consentis par la Caisse d'Epargne Provence Alpes au Cédant, et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions des articles L443-7 alinéa 3 et L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 2 :**

Au 1<sup>er</sup> juillet 2024, le montant total du capital restant dû s'élève à 545 621,12 euros, soit un capital restant dû garanti par la Métropole Aix-Marseille-Provence de 300 091,62 euros. La liste et les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la présente délibération.

**Article 3 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, et, porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Erilia, le Repreneur, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SA HLM Erilia 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 en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne Provence Alpes, 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 SA HLM Erilia

**Article 4 :**

Les dispositions concernant les logements réservés indiqués aux conventions initiales sont transférées à la SA HLM Erilia.

**Article 5 :**

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

**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 les avenants aux contrats de prêt, ou, le cas échéant, les conventions de transfert de prêts établis entre la Caisse d'Epargne Provence Alpes et le Repreneur, 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