

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-003-17395/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société de Gestion Immobilière de la ville de Marseille pour le financement de l'opération d'acquisition de 15 logements locatifs sociaux dénommée "Marie Louise PLUS" située 6 Rue Marie Louise à Marseille 8ème arrondissement - Abrogation de la délibération n° FBPA 002-16817/24/BM 118659

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 a accordé, par délibération du 5 décembre 2024, sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la Société de Gestion Immobilière de la Ville de Marseille, SOGIMA, d'une opération d'acquisition de 15 logements locatifs sociaux dénommée « Mairie Louise PLUS » située 6 Rue Marie Louise à Marseille, 8^{ème} arrondissement. D'un montant de 3 351 514 euros, cette opération est financée par un emprunt de 2 593 147 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette garantie a été allouée sur la base de l'offre de prêt n° 165752 émise par la Caisse des Dépôts et Consignations. Des erreurs matérielles au niveau du contrat ont conduit à la caducité de celui-ci. Aussi, un nouveau contrat de prêt n° 168949 a été signé entre la SOGIMA et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ainsi, la Métropole est-elle appelée à accorder sa garantie d'emprunt sur la base de ce nouveau contrat de prêt. 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 1 296 573,50 euros.

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.

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 ;
- La délibération n° FBPA 002-16817/24/BM du 5 décembre 2024 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SOGIMA pour le financement de l'opération d'acquisition de 15 logements locatifs sociaux dénommée « Marie Louise PLUS » située 6 Rue Marie Louise à Marseille 8^{ème} arrondissement ;
- Le contrat de prêt n° 168949 en annexe signé entre la SOGIMA et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SOGIMA a contracté un prêt d'un montant total de 2 593 147 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition de 15 logements locatifs sociaux à Marseille, 8^{ème} 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 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 SOGIMA.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SOGIMA.

Délibère

Article 1

Est abrogée la délibération n° FBPA 002-16817/24/BM du 5 décembre 2024.

Article 2 :

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 2 593 147 euros souscrit par la SOGIMA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 168949.

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition de 15 logements locatifs sociaux dénommée « Marie Louise PLUS » située 6 Rue Marie Louise à Marseille, 8^{ème} arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 296 573,50 euros (un million deux cent quatre-vingt-seize mille cinq cent soixante-treize euros et cinquante centimes) 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 3 :

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 la SOGIMA 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 SOGIMA 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 4 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera d'un logement réservé 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, 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