

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

FBPA-001-17786/25/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'aménagement urbain "Village d'entreprises Urban Park II" située ZAC Saint Louis, 52 Boulevard Ledru Rollin, à Marseille, 15^{ème} arrondissement 101948

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 du soutien au développement économique de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence mène une intervention volontariste en termes d'accompagnement structurant. Elle conduit à ce titre une réflexion stratégique sur les différentes structures d'aménagement territoriales afin d'aboutir à une vision objectivée de la performance et des forces et faiblesses de l'ensemble des acteurs économiques implantés sur son territoire.

Dans cet objectif, la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Louis, située à Marseille, 15^{ème} arrondissement, a été créée dans le but de redynamiser l'offre de logements et d'entamer une reconversion économique du secteur suite à la fin de l'exploitation des abattoirs de Marseille. L'objectif final étant d'ouvrir ce territoire à la population des quartiers environnants en le réintégrant dans le tissu urbain et en améliorant les conditions d'accessibilité viaire et piétonne du site.

Ainsi, la Société de Gestion Immobilière de la ville de Marseille, Sogima, a réalisé un programme à vocation économique « Urban Park », village d'entreprises de 18 lots, tous occupés, permettant à 150 salariés de travailler sur le site.

La SOGIMA a obtenu un permis de construire pour une extension à ce village d'entreprises sur une parcelle limitrophe, composé de 4 lots à usage d'activités. La cible recherchée reste identique à la première tranche, à savoir des entreprises de stockage et de distribution ou de petite fabrication pouvant employer des personnes du secteur.

La réalisation de cette opération, d'un montant de 2 699 184 euros, est financée par un emprunt d'un montant de 2 024 388 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 Caisse d'Épargne Provence Alpes via une caution bancaire, co-garantes chacune à hauteur de 50 %, soit 1 012 194 euros.

Ainsi, la Métropole est sollicitée par la Sogima pour accorder une garantie d'emprunt destinée à financer l'opération d'aménagement urbain « Village d'entreprises Urban Park II » située ZAC Saint Louis à Marseille, 15^{ème} arrondissement.

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 ;
- Le contrat de prêt n° 169228 en annexe signé entre la Sogima et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Sogima a contracté un prêt d'un montant total de 2 024 388 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération d'aménagement urbain « Village d'entreprises Urban Park II » située à Marseille, 15^{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.
- Que compte tenu de l'intérêt que présente cette opération pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, il convient d'accorder une garantie d'emprunt à 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 conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 024 388 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° 169228.

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération d'aménagement urbain « Village d'entreprises Urban Park II » située à Marseille, 15^{ème} arrondissement.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 012 194 euros (un million douze mille cent quatre-vingt-quatorze 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 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 3 :

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

Article 4 :

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