

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

Séance du lundi 6 octobre 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 - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

FBPA-021-18391/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 67 logements locatifs sociaux dénommée "La Guijantière - PLUS-PLS" située 4 Impasse Jean de Savignac à Marseille 10ème arrondissement - Complément aux délibérations n° FBPA 004-10211/21/BM et FBPA 005-12212/21/BM du 7 octobre 2021
139382

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 le 7 octobre 2021 sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la SA HLM 3F Sud d'une opération d'acquisition-amélioration de 67 logements sociaux « La Guijantière – PLUS-PLS » située 4 Impasse Jean de Savignac à Marseille 10^{ème} arrondissement.

Cette garantie initiale, d'un montant de 3 393 168,75 euros, a été allouée sur la base de quatre contrats de prêt d'un montant total de 7 540 375 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations. Différentes problématiques rencontrées au cours du chantier ont conduit à la modification du prix de revient de l'opération, passant de 9 647 175 euros à 10 608 083 euros. Pour financer cette augmentation, la SA HLM 3F Sud a contracté un emprunt complémentaire d'un montant de 960 908,05 euros. Ainsi, la Métropole est sollicitée pour accorder sa garantie d'emprunt sur la base de ce contrat de prêt complémentaire.

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 complémentaire 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 480 454,03 euros.

La SA HLM 3F Sud 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 ;

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 7 octobre 2025
Publié le 07 octobre 2025

- 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 004-10211/21/BM du 7 octobre 2021 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 32 logements sociaux dénommée « La Guijantière - Savignac PLUS » située 4 Impasse Jean de Savignac à Marseille – complément à la délibération FAG 012-7175/19/BM du 19 décembre 2019 ;
- La délibération n° FBPA 005-10212/21/BM du 7 octobre 2021 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 35 logements sociaux dénommée « La Guijantière - Savignac PLS » située 4 Impasse Jean de Savignac à Marseille – complément à la délibération FAG 013-7176/19/BM du 19 décembre 2019 ;
- 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° 170978 en annexe signé entre la SA HLM 3F Sud et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM 3F Sud a contracté un prêt complémentaire d'un montant total de 960 908,05 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations nécessaire au financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 67 logements locatifs sociaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.
- Que la SA HLM 3F Sud 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 3F Sud.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM 3F Sud.

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 total de 960 908,05 euros souscrit par la SA HLM 3F Sud auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 170978.

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration de 67 logements locatifs sociaux dénommée « La Guijantière - PLUS-PLS » située 4 Impasse Jean de Savignac à Marseille 10^{ème} arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 480 454,03 euros (quatre cent quatre-vingt mille quatre cent cinquante-quatre euros et trois 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 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 SA HLM 3F Sud 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 3F Sud 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 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence conserve le bénéfice de six logements réservés tel que prévu par les délibérations initiales d'octroi.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM 3F Sud.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, 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 Conseiller Délégué,
Suivi des transferts
Budget, Finances, Stratégie financière,
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités

Jean-Pierre GIORGI