

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-026-18396/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Unicil pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux dénommée "Saint Loup" située Boulevard de Saint Loup à Marseille 10ème arrondissement 139422

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 d'une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux dénommée « Saint Loup » située 119 Boulevard de Saint Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement.

Cette opération, d'un montant de 4 889 253 euros, est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 2 769 803 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PLUS – PLAI n° 172425 de 2 466 281 euros.
- Contrat PLS n° 171302 de 303 522 euros.

Les caractéristiques financières desdits prêts 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 ces prêts 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 1 384 901,50 euros.

La SA HLM Unicil 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 de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

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

- Les contrats de prêts n° 171302 et n° 172425 en annexe signés entre la SA HLM Unicil et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Unicil a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 2 769 803 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.
- Que la SA HLM Unicil 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 locatif social sur son territoire.
- L'analyse financière de la SA HLM Unicil.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Unicil.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 2 769 803 euros souscrit par la SA HLM Unicil auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLUS-PLAI n° 172425 constitué de quatre lignes, d'un montant de 2 466 281 euros.
- Contrat PLS n° 171302 constitué de trois lignes, d'un montant de 303 522 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux dénommée « Saint Loup » située 119 Boulevard de Saint Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 384 901,50 euros (un million trois cent quatre-vingt-quatre mille neuf cent un euro et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 171302 et n° 172425.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 171302 et n° 172425, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Unicil 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 Unicil 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 des contrats de prêts n° 171302 et n° 172425 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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