

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

FBPA-012-18924/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SCIC HLM Grand Delta Habitat pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux dénommée "Les Vigneaux" située Zac Les Vigneaux à Cuges Les Pins - Abrogation de la délibération n° FBPA 018-9425/21/BM 147938

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 18 février 2021, sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la SCIC HLM Grand Delta Habitat d'une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée « Les Vigneaux » située ZAC Les Vigneaux à Cuges-Les-Pins. D'un montant de 3 838 519 euros, cette opération nécessitait la mise en place d'un emprunt de 3 645 228 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette garantie a été allouée sur la base de l'offre de prêt n° 114956 émise par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le refus d'octroyer la garantie d'emprunt par la commune a conduit la SCIC HLM Grand Delta Habitat à demander la co-garantie pour le contrat PLAI-PLUS à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, obtenue par décision du 29 juillet 2024, et la mise en place d'une hypothèque conventionnelle pour le contrat PLS. Aussi, deux nouveaux contrats de prêts ont été signés entre la SCIC HLM Grand Delta Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 3 230 318 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PLAI-PLUS-PHB n° 176171 de 2 597 630 euros.
- Contrat PLS-PHB n° 174398 de 632 688 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, à hauteur de 50 % pour chacun des contrats de prêt.

Les garanties s'établissent ainsi :

Emprunt PLS-PHB n° 174398	50 % Métropole	50 % Hypothèque conventionnelle
	316 344 euros	316 344 euros
Emprunt PLAI-PLUS-PHB n° 176171	50 % Métropole	50 % CGLLS
	1 298 815 euros	1 298 815 euros

La garantie apportée par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, supérieure à 300 000 euros, génère la mise en place d'une hypothèque légale à 100 %. Cette hypothèque légale, prévue à l'article L431-1 du Code de la construction et de l'habitation, est une garantie réelle immobilière inscrite par la Caisse des Dépôts et Consignations à la demande de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social sur les immeubles faisant l'objet du présent prêt.

Le montant total de l'engagement de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur cette opération est de 1 615 159 euros.

La SCIC HLM Grand Delta Habitat 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 018-9425/21/BM du 18 février 2021 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SCIC HLM Grand Delta Habitat pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée « Les Vigneaux » située ZAC Les Vigneaux à Cuges-Les-Pins ;
- 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 ;
- Les contrats de prêts n° 176171 et n° 174398 en annexe signés entre la SCIC HLM Grand Delta Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SCIC HLM Grand Delta Habitat a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 3 230 318 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux à Cuges-Les-Pins ;
- Que la SCIC HLM Grand Delta Habitat 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 locatifs sociaux sur son territoire ;
- L'analyse financière de la SCIC HLM Grand Delta Habitat ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SCIC HLM Grand Delta Habitat.

Délibère

Article 1

Est abrogée la délibération n° FBPA 018-9425/21/BM du 18 février 2021.

Article 2

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 3 230 318 euros souscrit par la SCIC HLM Grand Delta Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLAI-PLUS-PHB n° 176171 constitué de cinq lignes d'un montant de 2 597 630 euros,
- Contrat PLS-PHB n° 174398 constitué de quatre lignes d'un montant de 632 688 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée « Les Vigneaux » située ZAC Les Vigneaux à Cuges-Les-Pins.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 615 159 euros (un million six cent quinze mille cent cinquante-neuf euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 176171 et n° 174398.

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

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 176171 et n° 174398 et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SCIC HLM Grand Delta Habitat 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 SCIC HLM Grand Delta Habitat 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° 176171 et n° 174398 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 4 :

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

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCIC HLM Grand Delta Habitat.

Article 6 :

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