

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION 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-017-18929/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Vilogia pour le financement complémentaire de l'opération de réhabilitation de 418 logements locatifs sociaux dénommée "La Gavotte Peyret - tranche 2" située 43 Chemin de la Bédoule à Septèmes-les-Vallons 148534

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 à la SA HLM Vilogia, par délibérations du 16 mai 2019, une garantie d'emprunt à hauteur de 55 % pour deux emprunts d'un montant total de 13 840 561 euros, nécessaires au financement de l'opération de réhabilitation de 418 logements locatifs sociaux dénommée « La Gavotte Peyret » située 43 Chemin de la Bédoule à Marseille.

Cette opération de réhabilitation, d'un montant de 19 282 417 euros, concerne principalement le bâtiementaire, à savoir la rénovation globale du clos-couvert, des parties communes, des installations techniques, et des parties privatives.

La SA HLM Vilogia a engagé une deuxième phase de travaux pour la réhabilitation de l'ensemble de la résidence par l'aménagement, la transformation et l'embellissement des espaces extérieurs, dans un objectif d'amélioration du cadre de vie. Les principaux travaux prévus sont la reprise des réseaux enterrés, le réaménagement de la voirie, de l'éclairage extérieur, des aires de stationnement, et des locaux d'ordures ménagères, la mise en place de l'accessibilité PMR, l'aménagement des parvis et seuils des bâtiments, la création d'aires de jeux, d'un local vélo, d'un parcours de santé et d'un jardin partagé.

Le financement de l'ensemble de ces travaux d'un montant de 7 122 699 euros contraint la SA HLM Vilogia à contracter un emprunt complémentaire d'un montant de 3 623 645 euros auprès de 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 commune de Septèmes-les-Vallons, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 1 811 822,50 euros.

La SA HLM Vilogia a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2024.

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° FAG 016-5791/19/BM du 16 mai 2019 approuvant une garantie d'emprunt à la SA HLM Vilogia pour le financement de l'opération de réhabilitation de 418 logements sociaux dénommée « La Gavotte Peyret » située Chemin de la Bédoule à Septèmes-les-Vallons ;
- La délibération n° FAG 015-5790/19/BM du 16 mai 2019 approuvant une garantie d'emprunt à la SA HLM Vilogia pour le financement de l'opération de réhabilitation de 418 logements sociaux dénommée « La Gavotte Peyret - PHB » située Chemin de la Bédoule à Septèmes-les-Vallons ;
- 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° 178010 en annexe signé entre la SA HLM Vilogia et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM Vilogia a contracté un prêt complémentaire d'un montant total de 3 623 645 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de réhabilitation de 418 logements locatifs sociaux à Septèmes-les-Vallons.
- Que la SA HLM Vilogia 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 Vilogia.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Vilogia.

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 3 623 645 euros souscrit par la SA HLM Vilogia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 178010.

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer une opération de réhabilitation de 418 logements locatifs sociaux dénommée « La Gavotte Peyret – tranche 2 » située 43 Chemin de la Bédoule à Septèmes-les-Vallons.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 811 822,50 euros (un million huit cent onze mille huit cent vingt-deux 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 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 Vilogia 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 Vilogia 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 bénéficie de quarante-deux logements réservés.

Article 4 :

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

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