

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-016-18928/25/BM

■ Réitération d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Société Française des Habitations Economiques dans le cadre d'un réaménagement de dettes souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération "Les Jardins de Sainte Victoire" située 69 Chemin Saint François à Fuveau

148311

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 4 mai 2023, sa garantie d'emprunt pour la réalisation par la SA HLM Société Française des Habitations Economiques (SFHE) d'une opération de construction de 60 logements locatifs sociaux dénommée « Les Jardins de Sainte Victoire » située 69 Chemin Saint François à Fuveau. D'un montant de 8 558 465 euros, cette opération nécessitait la mise en place de l'emprunt n° 141619 d'un montant total de 8 310 667 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations, et garanti par la Métropole à hauteur de 50 %.

La SA HLM SFHE a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement de cinq lignes de prêt de l'emprunt n° 141619, avec de nouvelles caractéristiques financières, telles que la modification du différé d'amortissement et la modification de la durée résiduelle.

La description précise des réaménagements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations est annexée à la présente délibération.

Compte tenu que cet emprunt et ses cinq lignes de prêts réaménagés étaient initialement garantis, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée par la SA HLM SFHE pour réitérer son engagement de garantie dans le cadre de ce réaménagement de dettes.

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

Il est proposé de faire droit à cette demande de réitération des engagements ayant pour conséquence de modifier les caractéristiques financières des cinq lignes de prêts. A cet effet, il convient de conclure un avenant à la convention de garantie d'emprunt initialement signée avec la SA HLM SFHE.

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 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 034-13838/23/BM du 4 mai 2023 approuvant la garantie d'emprunt à la SA HLM Société Française des Habitations Economiques pour le financement de l'opération de construction de 60 logements sociaux dénommée « Les Jardins de Sainte Victoire » située 69 Chemin Saint François à Fuveau ;
- 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° 141619 et son avenant n° 169704 signés entre la SA HLM SFHE et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les dispositifs d'accompagnement mis en place par la Caisse des Dépôts et Consignations pour réaménager la dette des bailleurs.
- Que ces dispositifs ont notamment pour conséquence de modifier les caractéristiques financières de certains prêts.
- Que certains prêts accordés aux bailleurs font l'objet d'une garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'il est nécessaire pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de réitérer la garantie d'emprunt dans les nouvelles conditions issues du réaménagement de la dette de la SA HLM SFHE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour cinq lignes de prêts.
- Qu'il convient dans ce cadre de conclure avec la SA HLM SFHE un avenant à la convention de garantie d'emprunt initiale.

Délibère

Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par la SA HLM SFHE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations ».

Ce réaménagement proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations concerne l'opération « Les Jardins de Sainte Victoire » située à Fuveau. Au 1^{er} décembre 2024, date de valeur du réaménagement de l'emprunt relatif à l'opération ci-dessus nommée, le montant total du capital restant dû s'élève à 7 308 823,66 euros, soit un capital restant dû garanti par la Métropole de 3 654 411,83 euros.

Ligne du prêt	Opération	Année de démarrage du prêt	Durée résiduelle de la garantie intégrant le réaménagement de la dette
5509575	Les Jardins de Sainte Victoire à Fuveau	2023	42 ans
5509576		2023	82 ans
5509577		2023	42 ans
5509578		2023	82 ans
5509579		2023	42 ans

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires que la SA HLM SFHE aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes des prêts réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement. A titre indicatif, le taux du Livret A au 29 novembre 2024 est de 3,00 %.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de prêt réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Article 3 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SA HLM SFHE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à se substituer à la SA HLM SFHE 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 4 :

Est approuvé l'avenant à la convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM SFHE.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'avenant au contrat de prêt établi entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM SFHE, l'avenant à la convention de garantie d'emprunt, 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