

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 VIGOUREUX - 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-020-18932/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt complémentaire à la Coopérative Soliha Méditerranée pour le financement complémentaire de l'opération d'acquisition amélioration de 26 logements locatifs sociaux dénommée "Jean Casse" située 14-16-18 Boulevard Jean Casse à Marseille 14ème arrondissement - Opération SA 213 149958

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 Coopérative Soliha Méditerranée, par délibération 12 octobre 2023, une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant total de 1 342 638 euros, nécessaires au financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 26 logements locatifs sociaux dénommée « Jean Casse » située 14-16-18 Boulevard Jean Casse à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Au cours de la réalisation de cette opération, il est apparu nécessaire d'actualiser son plan de financement passant de 2 564 548 euros au 10 novembre 2021 à 2 792 840 euros au 10 décembre 2024. Cette augmentation du coût des travaux, couplée au refus d'une subvention de la part de la Fondation Abbé Pierre, constraint la Coopérative Soliha Méditerranée à contracter un emprunt complémentaire d'un montant de 349 847 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 Marseille, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 171 923,50 euros.

La Coopérative Soliha Méditerranée 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 017-14673/23/BM du 12 octobre 2023 approuvant une garantie d'emprunt à la Coopérative Soliha Méditerranée pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 26 logements locatifs sociaux dénommée « Jean Casse » située 14/18 Boulevard Jean Casse à Marseille 14^{ème} arrondissement ;
- 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 Coopérative Soliha Méditerranée et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Coopérative Soliha Méditerranée a contracté un prêt complémentaire d'un montant total de 349 847 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition-amélioration de 26 logements locatifs sociaux à Marseille 14^{ème} arrondissement.
- Que la Coopérative Soliha Méditerranée 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 Coopérative Soliha Méditerranée.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la Coopérative Soliha Méditerranée.

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 349 847 euros souscrit par la Coopérative Soliha Méditerranée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 174374.

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration de 26 logements locatifs sociaux dénommée « Jean Casse » située 14-16-18 Boulevard Jean Casse à Marseille 14^{ème} arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 174 923,50 euros (cent soixante-quatorze mille neuf cent vingt-trois 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 Coopérative Soliha Méditerranée 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 Coopérative Soliha Méditerranée 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 deux logements réservés déjà inscrits au sein de la délibération initiale du 12 octobre 2023.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Coopérative Soliha Méditerranée.

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