

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-026-18938/25/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine pour le financement de l'opération d'aménagement ' Grand Centre-Ville ' située à Marseille

152340

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 du soutien au développement économique de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence mène une intervention volontariste en termes d'accompagnement structurant. Elle conduit à ce titre une réflexion stratégique sur les différentes structures d'aménagement territoriales afin d'aboutir à une vision objectivée de la performance et des forces et faiblesses de l'ensemble des acteurs économiques implantés sur son territoire.

Dans cet objectif, la Métropole soutient ses propres structures d'aménagement et de développement économique en leur accordant une garantie d'emprunt lorsque la réalisation des opérations relève d'un intérêt public.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée par la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM) pour accorder sa garantie sur un emprunt de 5 millions d'euros, destiné à couvrir le besoin de financement de l'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville » à Marseille.

Initialement approuvée par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille en date du 6 décembre 2010, la concession d'aménagement « Grand Centre-Ville » a été transférée le 31 décembre 2015 à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine et se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de cette opération.

L'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville », d'une durée totale actualisée de 23 ans soit jusqu'au 31 décembre 2033, couvre un périmètre de 1 000 hectares, et, contribue à la requalification du centre-ville sur 35 pôles de renouvellement urbain.

Cette opération d'aménagement a plusieurs objectifs :

- La production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété ;
- La production de locaux d'activité et d'équipements ;
- L'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires ;
- Le ravalement des façades des immeubles le long des axes emblématiques de Marseille (Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette) ;
- La création de voiries et de réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement des espaces publics existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

Afin, d'assurer la continuité de l'opération et de sécuriser ses engagements (travaux, livraisons d'équipement et cessions immobilières) la SOLEAM a sollicité la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse pour un emprunt de 5 millions d'euros.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80 %, soit 4 millions d'euros.

La Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine a fait l'objet d'une analyse financière effectuée à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2024.

Aussi, afin de poursuivre la politique de maintien de l'activité économique et de développement social de la Métropole Aix-Marseille-Provence, il est proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante, par dérogation au règlement d'octroi des garanties d'emprunt de la Métropole.

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° 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 des conditions d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La délibération n° CHL 027-17965/25/BM du 26 juin 2025 relative à l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi par la SOLEAM au 31 décembre 2024.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SOLEAM est amenée à réaliser l'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville » conformément à la concession d'aménagement ;
- Que pour ce faire, il est nécessaire à la SOLEAM de souscrire un emprunt d'un montant de 5 millions d'euros auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse ;
- Que compte tenu de l'intérêt que présente cette opération pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, il convient d'accorder une garantie d'emprunt à la SOLEAM ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SOLEAM.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt simple de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 000 000 euros à souscrire par la SOLEAM auprès de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de l'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville » à Marseille, dans le cadre de la concession d'aménagement passée avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt proposé par la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse sont les suivantes :

- Montant du financement : 5 000 000 euros
- Durée : 3 ans

- Modalité de remboursement du capital : In Fine
- Modalité de paiement des intérêts : trimestriel
- Taux fixe : 3 %
- Base de calcul 30/360
- Frais de dossier : 9 500 euros
- Modalités de versement des fonds : tirage unique
- Indemnité de remboursement anticipé : IRA actuarielle sur OAT

Article 3 :

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 SOLEAM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SOLEAM serait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, si la situation financière de l'organisme s'avère défaillante, à en effectuer le paiement sur demande dûment justifiée de la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse, adressée par lettre recommandée.

Toutefois, de manière générale, la Métropole Aix-Marseille-Provence demandera avant la mise en jeu de la garantie le bénéfice de la discussion et un examen de la situation financière de la SOLEAM

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine.

Article 5 :

Est approuvée la dérogation au plafonnement annuel de prise en garantie pour l'année 2025.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de garantie, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse et la SOLEAM, 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