

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

**Séance du mardi 28 avril 2026**

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Kayané BIANCO ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOU - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Maxime MARCHAND - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Anne REYBAUD-DECROIX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN représenté par Serge PEROTTINO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges CRISTIANI.

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

**HN-003-19183/26/BM**

**■ Transfert partiel d'une garantie d'emprunt à la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme dans le cadre de l'acquisition de la pension de famille "Le Nid Saint Georges" située à La Bouilladisse  
160695**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour approuver une garantie d'emprunt à la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme dans le cadre de l'acquisition d'une pension de famille avec transfert d'un emprunt entre la SA HLM Logirem, devenue SA HLM Eriila et la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

Il est à noter en préambule que la SA HLM Eriila a absorbé la SA HLM Logirem depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024, suite à une fusion-absorption approuvée par les deux Conseils d'Administration des 16 et 19 avril 2024.

Antérieurement à cette fusion, la SA HLM Logirem, dans le cadre de sa politique de vente, avait décidé de procéder à la vente de la pension de famille de 26 logements locatifs sociaux « Le Nid Saint Georges » située 141 Avenue de la Malvesine à La Bouilladisse.

Une pension de famille offre un cadre sécurisant à des personnes isolées, leur permettant de se stabiliser dans un habitat durable, adapté à leurs problématiques physique, sociale et psychologique. Sont accueillies des personnes majeures, isolées, avec ou sans enfant à charge, en grande difficulté économique et sociale. Orientés par les partenaires sociaux, ces personnes retrouvent ainsi une stabilité et reprennent progressivement confiance en leurs capacités. Cette structure soutient l'accès au logement, l'emploi, le développement économique et la cohésion sociale du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ainsi, la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme, gestionnaire depuis 2009 de la résidence « Le Nid Saint Georges » a souhaité en devenir propriétaire. Cela lui permettra par la suite d'effectuer des travaux de remises aux normes. Ce projet d'achat a été validé par le Comité des Engagements de la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme du 4 juillet 2023, pour un montant de 900 000 euros. Cette opération inclut la reprise du prêt initialement contracté par la SA HLM Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt, n° 1206948, d'un montant initial de 1 044 274 euros a fait l'objet d'une garantie, par délibération du 4 février 2009 de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

En raison de cette vente, la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert dudit prêt.

Compte tenu que ce prêt était initialement garanti, la Métropole est appelée à délibérer en vue d'accorder sa garantie d'emprunt, à hauteur de 50 % du capital restant dû, pour le prêt transféré au profit de la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

La Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, qui se substitue à la commune de La Bouilladisse, apporte également sa garantie à 50 % du montant du prêt.

La SCA Foncière d'Habitat et Humanisme 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 maintien de garantie.

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 ;
- Le Code Civil, article 2305 ;
- 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 du 4 février 2009 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Logirem pour la réalisation de 26 logements locatifs sociaux situés 141 Avenue de Malvesine à La Bouilladisse ;
- La délibération n° HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA 043-15293/23/CM du 7 décembre 2023 relative à l'approbation du règlement et des conditions d'octroi des garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La demande formulée par la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

#### **Où le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la SA HLM Logirem devenue SA HLM Erilia, a décidé de la vente de sa résidence « Le Nid Saint Georges » à La Bouilladisse ;
- Que la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme s'est portée acquéreur avec transfert du prêt en cours et maintien de la garantie ;
- Que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti un prêt d'un montant de 1 044 274 euros garanti le 4 février 2009 par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Qu'en raison de cette cession de patrimoine, la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert dudit prêt ;
- Qu'il est demandé à la Métropole de bien vouloir se prononcer sur l'octroi de la garantie, à hauteur de 50 %, relative au prêt transféré au profit de la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SCA Foncière d'habitat et Humanisme.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est transférée à la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme, conformément aux dispositions des articles L443-7 alinéa 3 et L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à hauteur de 50 %, pour le remboursement du prêt n° 1206948 initialement consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations à la SA HLM Logirem, devenue SA HLM Erilia.

### **Article 2 :**

Au 31 décembre 2025, le montant total du capital restant dû s'élève à 778 911,25 euros. La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 389 455,63 euros (trois cent quatre-vingt-neuf mille quatre cent cinquante-cinq euros et soixante-trois centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt transféré.

Les caractéristiques financières du prêt transféré sont les suivantes :

- Type de prêt : PLAI,
- N° du contrat initial : 1206948,
- Montant initial du prêt en euros : 1 044 274,00 euros,
- Capital restant dû à la date du 31 décembre 2025 : 778 911,25 euros,
- Intérêts capitalisés : 0.00 %,
- Quotité garantie (en %) : 50 %,
- Durée résiduelle du prêt : 400 mois,
- Périodicité des échéances : Annuelle,
- Index (1)/(2) : Taux Livret A,
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date du 31 décembre 2025 : 2.8 %,
- Modalité de révision (3) : Double révisabilité limitée (DL),
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date du 31 décembre 2025 : 0.489 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date du 31 décembre 2025.

*(1) Si index inflation* : L'index inflation désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

*(2) Sauf taux fixe* : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

*(3) Si DR* : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index.

*Si DL* : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

**Article 3 :**

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée résiduelle totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et, porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à se substituer à la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :**

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme.

**Article 6 :**

Compte tenu de l'activité de l'établissement concerné et de la spécificité du public accueilli, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé en contrepartie de sa garantie.

**Article 7 :**

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé, à intervenir à la convention de transfert de prêt établie entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme, 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 Vice-Président Délégué,  
Finances, Budget, Stratégie Financière,  
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités,  
Suivi de transferts et Pilotage des satellites

David YTIER