

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-002-19182/26/BM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SAEM ADOMA pour le financement de l'opération de construction de 275 logements locatifs sociaux dénommée "Le Petit Barthélémy" située 16 Avenue du Petit Barthélémy à Aix-en-Provence
160713**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 est sollicitée par la SAEM Adoma pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération de construction de 275 logements locatifs sociaux dénommée « Le Petit Barthélémy » située 16 Avenue du Petit Barthélémy à Aix-en-Provence.

Ce projet s'inscrit dans un programme immobilier global de démolition et de reconstruction, et permet la création :

- D'une pension de famille de 25 logements, « les floralies » dont le financement a été garanti par la métropole aix-marseille-provence le 6 octobre 2025,
- Et d'une résidence sociale de 275 logements, objet de la présente délibération.

Les résidences sociales proposent des logements autonomes et meublés. Cette solution de logement, souvent temporaire, est adaptée pour des personnes aux profils variés : jeunes travailleurs ou en apprentissage, travailleurs précaires ou saisonniers, personnes en mobilité professionnelle, familles monoparentales, personnes vulnérables.

Ainsi, les résidences sociales soutiennent l'accès au logement, l'emploi, le développement économique et la cohésion sociale du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le financement de cette opération de construction, d'un montant total de 19 960 634 euros, nécessite la mise en place d'un emprunt, d'un montant de 12 714 442 euros, proposé par 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 d'Aix-en-Provence, co-garantes chacune à hauteur de 50 %, soit 6 357 221 euros.

La SAEM Adoma 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° 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 043-15298/23/CM du 7 décembre 2023 relative à l'approbation du règlement et conditions d'octroi des garanties d'emprunts de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le contrat de prêt n° 175922 en annexe signé entre la SAEM Adoma et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SAEM Adoma a contracté un contrat de prêt d'un montant total de 12 714 442 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de construction de 275 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence ;
- Que la SAEM Adoma 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 SAEM Adoma ;
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SAEM Adoma.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 12 714 442 euros souscrit par la SAEM Adoma auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 175922.

Ce prêt, constitué de trois lignes, est destiné à financer l'opération dénommée « Le Petit Barthélémy », située 16 Avenue du Petit Barthélémy à Aix-en-Provence, permettant la construction d'une résidence sociale de 275 logements locatifs sociaux.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 357 221 euros (six millions trois cent cinquante-sept mille deux cent vingt et un euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt n° 175922.

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 SAEM Adoma 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 SAEM Adoma 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 contrat de 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 bénéficiera de vingt-sept logements réservés concernant ladite opération.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole et la SAEM Adoma.

Article 5 :

Monsieur le Président 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 Vice-Président Délégué,
Finances, Budget, Stratégie Financière,
Contractualisation avec l'Etat et les collectivités,
Suivi de transferts et Pilotage des satellites

David YTIER