

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

FBPA-001-19245/26/BM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM CDC Habitat Social pour le financement de l'opération de portage immobilier et foncier ' Copropriétés dégradées ' sur les communes d'Aix-en-Provence, de Berre l'Etang et de Marseille
160708**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du 16 mai 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté, dans le cadre de sa stratégie de lutte contre l'habitat indigne dans les grandes copropriétés dégradées, une convention de portage immobilier et foncier avec la SA HLM CDC Habitat Social, afin que cet organisme puisse acquérir des logements dans ces copropriétés dégradées.

Le portage de lots de copropriétés par un opérateur dédié est un élément majeur permettant d'améliorer le fonctionnement de celles-ci, en rachetant en priorité les logements de propriétaires en difficulté et en situation d'impayés de charges. Cet outil permet à la fois d'apporter une aide aux copropriétaires en difficulté mais également de désendetter la copropriété.

L'intervention de la SA HLM CDC Habitat Social s'inscrit dans ce cadre et vise à sécuriser la maîtrise foncière en vue de la requalification des copropriétés.

Le coût prévisionnel de cette opération est de 11 809 697 euros. L'Article 20 de la convention précise que son financement est assuré par l'obtention de toute subvention sollicitée auprès de l'ANAH ou autre organisme et collectivité compétente, et par la souscription d'un emprunt auprès d'un organisme bancaire.

Ainsi, la SA HLM CDC Habitat Social a sollicité La Banque Postale pour un emprunt d'un montant de 5 834 955 euros, afin de financer la continuité des actions et respecter les échéances telles que prévues par la convention de portage immobilier et foncier « Copropriétés dégradées ».

En application de l'Article 21 de la convention de portage, la Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder une garantie d'emprunt pour le prêt proposé par La Banque Postale, à hauteur de 100 % du montant emprunté.

La SA HLM CDC Habitat Social 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 convention 19/0482 de portage immobilier et foncier « Intervention ciblée au sein de copropriétés dégradées » exécutoire au 9 juillet 2019 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et CDC Habitat Social ;
- 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 ;
- La délibération n° CHL 007-15049/23/BM du 7 décembre 2023 approuvant l'avenant n° 3 à la convention de portage immobilier et foncier avec CDC Habitat Social pour une intervention ciblée sur les copropriétés dégradées ;
- 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.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM CDC Habitat Social envisage de contracter un prêt d'un montant de 5 834 955 euros auprès de La Banque Postale pour financer la continuité des actions et respecter les échéances telles que prévues dans le cadre de la convention de portage immobilier et foncier « Copropriétés dégradées ».
- Que la SA HLM CDC Habitat Social a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le service des intérêts et l'amortissement dudit prêt.
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de soutenir le redressement des copropriétés dégradées en mettant en œuvre une action foncière et immobilière ciblée.
- L'analyse financière de la SA HLM CDC Habitat Social.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM CDC Habitat Social.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt simple de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 5 834 955 euros à souscrire par la SA HLM CDC Habitat Social auprès de La Banque Postale.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'intervention immobilière et foncière prévue par la convention de portage « Copropriétés dégradées » signée le 28 juin 2019 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM CDC Habitat Social.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt proposé par La Banque Postale sont les suivantes :

Emprunt n° LBP-00021599 et lettre avenant signée le 20 février 2026

Montant : 5 834 955 euros

Durée : 2 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Amortissement : In-Fine

Index : Taux Livret A préfixé +1,10 % l'an

Base de calcul des intérêts : 30/360 jours

Date limite de déblocage : 09/01/2027

Remboursement anticipé : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive, préavis de 35 jours calendaires.

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 SA HLM CDC Habitat Social dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où la SA HLM CDC Habitat Social 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 Banque Postale, adressée par lettre recommandée au plus tard deux mois avant la date d'échéance.

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 SA HLM CDC Habitat Social.

Article 4 :

Compte tenu de la spécificité de l'opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence ne bénéficiera pas de logement réservé.

Article 5 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM CDC Habitat Social.

Article 6 :

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 Fiscale,
Maîtrise de la Dépense Publique
Pilotage des satellites

David YTIER