

# 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 MIQUELLE - 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-008-19252/26/BM**

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Batigère Habitat pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 29 logements en pension de famille dénommée "La Maurelle-Pension de famille" située 44 rue de la Maurelle à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement  
165272**

Monsieur le Président 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 est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer la création d'une pension de famille, avec l'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux, dénommée « La Maurelle-Pension de famille » située 44 Rue de la Maurelle à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement.

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. Seront accueillies des personnes majeures, isolées, sans enfant à charge, en grande difficulté économique et sociale. Orientés par les partenaires sociaux, ces personnes pourront retrouver une stabilité et reprendre progressivement confiance en leurs capacités.

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

Portée par la SA HLM Batigère Habitat, cette opération d'un montant de 3 215 575 euros est financée par un emprunt d'un montant total de 2 481 000 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 de Marseille, co-garantes chacune à hauteur de 50 % soit 1 240 500 euros.

La SA HLM Batigère Habitat 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° 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° 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 ;
- Le contrat de prêt n° 181529 en annexe signé entre la SA HLM Batigère Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la SA HLM Batigère Habitat a contracté un prêt d'un montant total de 2 481 000 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement.
- Que la SA HLM Batigère Habitat 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 SA HLM Batigère Habitat.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM Batigère Habitat.

**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 2 481 000 euros souscrit par la SA HLM Batigère Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 181529.

Ce prêt, constitué de trois lignes, est destiné à financer la création d'une pension de famille, avec l'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dénommée « La Maurelle-Pension de famille » située 44 Rue de la Maurelle à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 240 500 euros (un million deux cent quarante mille cinq cent euros) 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 SA HLM Batigère Habitat 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 SA HLM Batigère Habitat 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 bénéficiera de trois logements réservés concernant ladite opération.

**Article 4 :**

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

**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 Fiscale,  
Maitrise de la Dépense Publique  
Pilotage des satellites

David YTIER