

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-007-19251/26/BM

**■ Approbation d'une garantie d'emprunt à l'Office Public de l'Habitat Provence Metropole Logement pour le financement de l'opération de réhabilitation de 300 logements locatif sociaux dénommée "Résidence Château Saint Loup" située 29 Traverse Perdrix à Marseille 10ème arrondissement
165282**

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 une opération de réhabilitation de 300 logements locatifs sociaux dénommée « Résidence Château Saint Loup » située 29 Traverse de Chante Perdrix à Marseille 10^{ème} arrondissement.

Les travaux envisagés, d'un montant de 17 048 532 euros, portent à la fois sur l'amélioration énergétique des bâtiments permettant le passage de l'étiquette énergétique D vers l'étiquette énergétique B, sur le confort des logements, sur la rénovation des parties communes et la résidentialisation des espaces extérieurs.

Le financement de cette opération nécessite la contractualisation de deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 12 482 337 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PAM n° 182758 de 10 511 475 euros,
- Contrat PAM n° 182760 de 1 970 862 euros.

Les caractéristiques financières desdits prêts 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 ces prêts 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 6 241 168,50 euros.

L'Office Public de l'Habitat Provence Métropole Logement 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 de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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 ;
- Les contrats de prêts n° 182758 et n° 182760 en annexe signés entre l'OPH Provence Métropole Logement et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'OPH Provence Métropole Logement a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 12 482 337 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération de réhabilitation de 300 logements locatifs sociaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.
- Que l'OPH Provence Métropole Logement a sollicité la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts.
- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements locatif social sur son territoire.
- L'analyse financière de l'OPH Provence Métropole Logement.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et l'OPH Provence Métropole Logement.

Délibère

Article 1 :

Est accordée la garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux prêts d'un montant total de 12 482 337 euros souscrit par l'Office Public de l'Habitat Provence Métropole Logement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PAM n° 182760 constitué d'une ligne, d'un montant de 1 970 862 euros,
- Contrat PAM n° 182758 constitué de deux lignes, d'un montant de 10 511 475 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération de réhabilitation de 300 logements locatifs sociaux dénommée « Résidence Château Saint Loup » située 29 Traverse de Chante Perdrix à Marseille 10^{ème} arrondissement.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 241 168,50 euros (six millions deux cent quarante et un mille cent soixante-huit euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 182758 et n° 182760.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 182758 et n° 182760, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Provence Métropole Logement dont il ne se serait pas acquitté 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 l'OPH Provence Métropole Logement 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 des contrats de prêts n° 182758 et n° 182760 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 3 :

En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera trente logements réservés concernant ladite opération.

Article 4 :

Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Office Public de l'Habitat Provence Métropole Logement.

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