

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

Séance du jeudi 15 octobre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - 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.

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

FBPA-040-19624/26/BM

**■ Approbation du transfert d'une garantie d'emprunt accordée initialement à la SAEM CDC Habitat vers la SA HLM CDC Habitat Social dans le cadre de la cession de patrimoine "Les Restanques" située 5 Traversée de Gibraltar à Marseille 14ème arrondissement
172536**

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 a accordé par délibération du 18 octobre 2018, une garantie d'emprunt à la SAEM CDC Habitat pour une opération de construction de 13 logements locatifs sociaux dénommée « Le Coteau de Bel Air » nécessitant la mise en place d'un emprunt de 1 078 812 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par décision de son Conseil de Surveillance du 26 juin 2025, la SAEM CDC Habitat a entériné la vente de plusieurs ensembles immobiliers, dont la résidence « Le Coteau de Bel Air » devenue « Les Restanques » à la SA HLM CDC Habitat Social.

Validé le 30 janvier 2026 par le Directoire de la SA HLM CDC Habitat Social, le financement de cette acquisition, d'un montant de 6 430 000 euros nécessite :

- le transfert d'un prêt garanti par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'un montant de 939 760,79 euros, et,
- la contractualisation d'un emprunt de 3 882 739 euros proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Chacune de ces deux étapes faisant l'objet d'une délibération spécifique, la présente délibération concerne le transfert du prêt garanti n° 5234310 pour un capital restant dû au 31 décembre 2025 de 939 760,79 euros, garanti à 45 %, quotité en vigueur au 18 octobre 2018.

En raison de cet apport de biens immobiliers du Cédant, la SAEM CDC Habitat, au Repreneur, la SA HLM CDC Habitat Social, le Repreneur a sollicité 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 de maintenir sa garantie d'emprunt relative au prêt transféré au profit de la SA HLM CDC Habitat Social.

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 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 ;

**Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2026
Publié le 16 octobre 2026**

- 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° FAG 010-4466/18/CM du 18 octobre 2018 relative à l'approbation d'une garantie d'emprunt à SAEM CDC Habitat pour l'opération de construction de 13 logements locatifs sociaux « Le Coteau de Bel Air » à Marseille ;
- 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 ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Directoire de la SA HLM CDC Habitat Social a acté le 30 janvier 2026 l'acquisition de la résidence « Les Restanques » à la SAEM CDC Habitat.
- Que la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti le 18 mars 2018 un prêt d'un montant de 1 078 812 euros garanti à 45 % par la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'en raison de cette vente de patrimoine, la Caisse des Dépôts et Consignations accepte le transfert de l'emprunt souscrit par la SAEM CDC Habitat à la SA HLM CDC Habitat Social.
- Qu'il est demandé à la Métropole de bien vouloir se prononcer sur le maintien de sa garantie relative au prêt transféré au profit de la SA HLM CDC Habitat Social.
- 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 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence réitère sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement du prêt n° 5234310, d'un montant initial de 1 078 812 euros consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations au Cédant, la SAEM CDC Habitat, et, transféré au Repreneur, la SA HLM CDC Habitat Social.

Article 2 :

Au 31 décembre 2025, date de transfert du prêt, le montant du capital restant dû s'élève à 939 760,79 euros, soit un capital restant dû garanti par la Métropole de 422 892,36 euros.

Les caractéristiques financières du prêt transféré, sont rappelées ci-après :

- Prêt : PLUS
- Index : Livret A
- Marge : + 0,6 %
- Périodicité : annuelle

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2026
Publié le 16 octobre 2026

- Modalité de révision : DL
- Taux de progressivité de l'échéance : 0,949 %
- Date de dernière échéance : 1^{er} décembre 2057

- *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 d'effet du transfert des droits réels.*
- *Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.*
- *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 prêt transféré, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et, porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM CDC Habitat Social, le Repreneur, 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 au Repreneur 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 résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 4 :

En contrepartie du maintien de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence conserve le bénéfice d'un logement réservé comme initialement prévu par la délibération d'octroi du 18 octobre 2018.

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,
Maitrise de la Dépense Publique
Pilotage des satellites

David YTIER