Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

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 DORIOL - 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.

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

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

FBPA-031-19615/26/BM

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Résidences pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 97 logements locatifs sociaux dénommée "Saint Eloi - RSJA" située 28 Rue Jacques Hébert à Marseille 10ème arrondissement

174880

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 par la SA HLM 3F Résidences pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 97 logements locatifs sociaux dénommée « Saint Eloi - RSJA » située 28 Rue Jacques Hébert à Marseille 10ème arrondissement.

Ce projet permet la création d'une Résidence Sociale Jeunes Actifs. A destination des jeunes actifs, étudiants, apprentis, demandeurs d'emploi âgés de 18 à 30 ans, ces structures permettent de sécuriser le parcours des jeunes en mettant à leur disposition un logement meublé, et des services associés tel que l'accompagnement dans la recherche d'un emploi, d'un logement pérenne, d'une formation. La durée du séjour est de 1 mois à 2 ans.

Ainsi, les Résidences Sociales Jeunes Actifs 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, d'un montant total de 9 491 746 euros, nécessite la mise en place d'un emprunt, d'un montant de 4 362 154 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 2 181 077 euros.

La SA HLM 3F Résidences 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 ;

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° 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 ;
- Le contrat de prêt n° 181167 en annexe signé entre la SA HLM 3F Résidences et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SA HLM 3F Résidences a contracté un contrat de prêt d'un montant total de 4 362 154 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 97 logements locatifs sociaux à Marseille 10ème arrondissement.
- Que la SA HLM 3F Résidences 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 3F Résidences.
- Qu'il convient dès lors de conclure une convention de garantie d'emprunt entre la Métropole et la SA HLM 3F Résidences.

Délibère

<u>Article 1</u> :

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 4 362 154 euros souscrit par la SA HLM 3F Résidences auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 181167.

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer l'opération dénommée « Saint Eloi - RSJA », située 28 Rue Jacques Hébert à Marseille 10ème arrondissement, permettant la construction d'une Résidence Sociale Jeunes Actifs de 97 logements locatifs sociaux.

La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 181 077 euros (deux millions cent quatre-vingt-un mille soixante-dix-sept euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt n° 181167.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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

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 3F Résidences 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 3F Résidences 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 neuf 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 3F Résidences.

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

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