

VILLE  
DE  
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS  
DU  
CONSEIL DU GROUPE DES 11<sup>e</sup> ET 12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS**

**- Séance du 28 SEPTEMBRE 2022 -**

**Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.**

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

**22/079/AGE**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Le Parc de Butris - Approbation du transfert de garanties initialement accordées à la Société d'HLM Unicil, au profit de l'Opérateur National de Vente (ONV), dans le cadre de la cession de la résidence "Le Parc de Butris" dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.**

22-38277-DF

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6<sup>ème</sup> SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11<sup>ème</sup> ET 12<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La Société Unicil a accepté l'offre d'achat formée par l'ONV pour la résidence « Le Parc de Butris » composée de 28 logements et 28 garages situés 60 traverse des Butris dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement, dont elle est propriétaire.

L'objectif de l'ONV est d'acquérir des actifs immobiliers d'habitation et de locaux annexes auprès de bailleurs sociaux en vue de leur revente prioritairement auprès de locataires du parc afin de permettre aux Organismes de Logement Social (OLS) de retrouver immédiatement des capacités financières pour investir dans la production de logements sociaux, sans avoir à mener le processus complexe de vente aux locataires.

En application de l'article L.443-13 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ONV (le Repreneur) souhaite continuer à rembourser, selon l'échéancier initialement prévu, les prêts comportant une aide de l'État, sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions qui avaient permis l'obtention du prêt.

Conformément au Protocole de Coopération passé entre l'ONV et la Société Unicil, cette dernière poursuivra la gestion de la résidence pour le compte de l'ONV.

La Société Unicil (le Cédant) a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté le transfert des encours de 4 prêts concernés par l'opération, dont le capital restant dû au 31/12/2021 est de 848 196,06 Euros (huit cent quarante huit mille cent quatre vingt seize Euros et six centimes) au profit de l'ONV (le Repreneur).

Dans ce cadre, la Société Unicil (le Cédant) sollicite la Ville de Marseille afin qu'elle autorise le maintien des garanties des prêts attachés au financement du bien immobilier cédé, initialement accordées au Cédant, au profit de l'ONV (le Repreneur).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET  
NOTAMMENT LES ARTICLES L.2252-1 ET L.2252-2  
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET NOTAMMENT  
LES ARTICLES L.443-7 ALINEA 3 ET L.443-13 ALINEA 3  
VU LES ARTICLES 2298 ET 2316 DU CODE CIVIL  
VU LA DELIBERATION N°16/0381/EFAG DU 27 JUIN 2016 FIXANT LES  
CONDITIONS GENERALES D'OCTROI DE LA GARANTIE COMMUNALE  
VU LA DEMANDE DE LA SOCIETE UNICIL  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1** La Ville de Marseille prend acte de l'aliénation par la Société Unicil (le Cédant) de la résidence « Le Parc de Butris » située 60 traverse de Butris dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement, au profit de l'ONV (le Repreneur).

**ARTICLE 2** La Ville de Marseille réitère sa garantie à hauteur de 55% à l'ONV (le Repreneur) pour le remboursement de quatre prêts dont le capital restant dû au 31/12/2021 est de 848 196,06 Euros (huit cent quarante huit mille cent quatre vingt seize Euros et six centimes) .

Les prêts concernés par l'opération et les caractéristiques sont détaillés ci-après :

N° Contrat	N° Délibération	% garanti	CRD au 31/12/2021	Indice et marge
0943464	01/0264/01	55	119 394,69	LA+0,70 %
0943449	01/0264/02	55	374 728,89	LA+1,20 %
1257843	12/1212/10	55	268 504,13	LA+1,20 %
1257841	12/1212/07	55	85 568,35	LA+0,79 %
<b>TOTAL</b>			<b>848 196,06</b>	-

Ces prêts ont été contractés par la Société Unicil (le Cédant) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et transférés au Repreneur conformément aux dispositions susvisées du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 3** La garantie de la Ville de Marseille est accordée pour la durée résiduelle des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur 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 Ville de Marseille s'engage dans les meilleurs délais 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.

**ARTICLE 4** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.

**ARTICLE 5** La garantie ne pourra être considérée comme valide si le contrat de transfert de prêts n'a pas pris effet dans les 24 mois suivant l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération.

**ARTICLE 6** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

**Le présent projet de délibération  
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son  
enrôlement à une séance  
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération  
du Conseil des 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup>**

**LE MAIRE des 11<sup>ème</sup> - 12<sup>ème</sup> Arrondts  
Sylvain SOUVESTRE**