

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 13 SEPTEMBRE 2023 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

23/060/AGE

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE MAÎTRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Société Française des Habitations Économiques (SFHE) - Valbarelle Atelier Barella - Acquisition en VEFA de 44 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI /PLS dans le 11^{ème} arrondissement.

23-39615-DF

MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème} 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 SFHE – Groupe Arcade, dont le siège social est sis 1175 Petite route des milles – 13547 Aix-en-Provence Cedex 4, sollicite la Ville pour la garantie d'un emprunt destiné à l'acquisition en Vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 44 logements locatifs sociaux dont 8 PLUS, 8 PLAI et 28 PLS « Atelier Barella » situés 2 impasse de la Valbarelle dans le 11^{ème} arrondissement.

Pour cette opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 10 361 840,13 Euros (dix millions trois cent soixante et un mille huit cent quarante Euros et treize centimes), la Société SFHE doit contracter un emprunt de 9 045 499 Euros (neuf millions quarante-cinq mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf Euros) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce programme augmente l'offre en logements sociaux de la Ville.

L'obtention de ce prêt est subordonnée à l'octroi d'une garantie d'emprunt conjointe de la Ville (50%) et de la Métropole Aix-Marseille-Provence (50%).

L'annuité prévisionnelle garantie est de 218 051 Euros (deux cent dix-huit mille cinquante et un Euros).

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 GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET NOTAMMENT
L'ARTICLE L.312-3
VU LES ARTICLES 2298 ET 2316 DU CODE CIVIL
VU LA DELIBERATION ADOPTÉE LORS DE LA MÊME SÉANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 30 JUIN 2023, DÉFINISSANT LE NOUVEAU RÈGLEMENT ET
LES NOUVELLES MODALITÉS D'OCTROI DE GARANTIE D'EMPRUNT
VU LA DELIBERATION N°16/0381/EFAG DU 27/06/2016, ABROGÉE
VU L'AVIS DE MONSIEUR L'ADJOINT DÉLÉGUÉ A LA POLITIQUE DU
LOGEMENT ET A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
VU LE CONTRAT DE PRÊT N°144744 EN ANNEXE, SIGNÉ ENTRE LA SOCIÉTÉ
SFHE (L'EMPRUNTEUR) ET LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
VU LA DEMANDE DE L'EMPRUNTEUR
OÛ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 La Ville accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 9 045 499 Euros (neuf millions quarante-cinq mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf Euros) que l'Emprunteur se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition en Vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 44 logements locatifs sociaux dont 8 PLUS, 8 PLAI et 28 PLS « Atelier Barella » situés 2 impasse de la Valbarelle dans le 11ème arrondissement.

La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 522 750 Euros (quatre millions cinq cent vingt-deux mille sept cent cinquante Euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

ARTICLE 2 Les caractéristiques financières sont indiquées dans le contrat de prêt n°144744 constitué de huit lignes de prêt PLUS/PLAI/PLS.

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

ARTICLE 3 La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur 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 s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

ARTICLE 4 La garantie ne pourra être considérée comme valide si le contrat de prêt susvisé n'a pas pris effet dans les 24 mois suivant l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération.

ARTICLE 5 Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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
Abstention Groupe Retrouvons Marseille**

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

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11^{ème} et 12^{ème}**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**