

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 18 OCTOBRE 2023 -**

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

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

**23/084/AGE**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Coopérative Foncière Méditerranée - Le Gilly/Action Logement - Acquisition du foncier pour une opération de 17 logements collectifs en accession sociale via le dispositif du Bail Réel Solidaire dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.**

23-40085-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 :

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession à la propriété créé par la loi MACRON le 6 août 2015, qui permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable.

Le principe du BRS est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements. Ainsi, le ménage achète uniquement le logement et loue le terrain à un organisme Foncier Solidaire à faible prix.

La Coopérative Foncière Méditerranée, dont le siège social est sis 141, avenue du Prado dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement, développe avec l'opérateur La Maison Familiale de Provence, une opération de 17 logements en accession sociale, via ce dispositif, situés 1 boulevard Gilly dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.

Pour cette opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 397 300 Euros (trois cent quatre-vingt-dix-sept mille trois cents Euros), la Coopérative Foncière Méditerranée doit contracter deux emprunts d'un montant total de 377 430 Euros (trois cent soixante-dix-sept mille quatre cent trente Euros) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'Action Logement services.

L'emprunt Action Logement Services, objet de la présente, est un prêt Long Terme d'un montant de 200 022 Euros (deux cent mille vingt-deux Euros).

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 2 765 Euros (deux mille sept cent soixante-cinq 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 GENERAL DES COLLECTIVITES 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 N°23/0250/AGE DU 7 JUILLET 2023 ET SON  
RÈGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS GENERALES D'OCTROI DE LA  
GARANTIE COMMUNALE  
VU L'AVIS DE MONSIEUR L'ADJOINT DELEGUE A LA POLITIQUE DU  
LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE  
VU LA CONVENTION DE PRÊT N°1076550 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE LA  
COOPÉRATIVE FONCIÈRE MÉDITERRANÉE (L'EMPRUNTEUR) ET ACTION  
LOGEMENT SERVICE  
VU LA DEMANDE DE L'EMPRUNTEUR  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

#### **DELIBERE**

**ARTICLE 1** La Ville accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 200 022 Euros (deux cent mille vingt-deux Euros). que l'Emprunteur se propose de contracter auprès d'Action Logement Service pour une opération d'acquisition foncière pour 17 logements en accession sociale via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) situés 1 boulevard Gilly dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.

La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 100 011 Euros (cent mille onze Euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

**ARTICLE 2** Les caractéristiques financières sont indiquées dans la convention de prêt n°1076550 constitué d'une ligne de Prêt Long Terme.

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 les sommes contractuellement dues par l'Emprunteur selon la quotité garantie par la Ville visée à l'article 1 dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la banque, la Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 4** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 5** La garantie ne pourra être considérée comme valide si le contrat de prêt n'a pas été signé dans un délai de 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**

**Abstention Groupe Retrouvons Marseille**

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

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

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