

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 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.

23/085/AGE

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

23-40094-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 :

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^{ème} arrondissement, développe avec l'opérateur La Maison Familiale de Provence, une opération foncière via le dispositif BRS, en vue de la réalisation de 17 logements en accession sociale, situés 1 boulevard Gilly dans le 11^{ème} 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 Caisse des Dépôts et Consignations, objet de la présente, est un prêt GAIALT d'un montant de 177 408 Euros (cent soixante-dix-sept mille quatre cent huit 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 3 394 Euros (trois mille trois cent quatre-vingt-quatorze 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 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 LE CONTRAT DE PRÊT N°147471 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE LA
COOPÉRATIVE FONCIÈRE MÉDITERRANÉE (L'EMPRUNTEUR) ET LA CAISSE
DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
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 177 408 Euros (cent soixante-dix-sept mille quatre cent huit Euros), que l'Emprunteur se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une opération d'acquisition foncière pour la réalisation de 17 logements en accession sociale via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) situés 1 boulevard Gilly dans le 11^{ème} arrondissement.

La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 88 704 Euros (quatre-vingt-huit mille sept cent quatre Euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

ARTICLE 2

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 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.

ARTICLE 3 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 4 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 5 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^{ème} et 12^{ème}**

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

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