

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 14 FEVRIER 2024 -**

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

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

**24/006/AGE**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Société BATIGERE - Comtesse PPP - Acquisition en VEFA de 24 logements collectifs sociaux dans le 12ème arrondissement.**

23-40511-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 BATIGERE Grand Est, dont le siège social est sis 12 rue des Carmes – CS 40750 – 54064 Nancy Cedex, sollicite la Ville pour la garantie d'un emprunt destiné à l'acquisition en Vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 24 logements collectifs sociaux (10 PLUS, 9 PLAI et 5 PLS) situés 175, boulevard de la Comtesse dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement.

L'opération se situe dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement, entre le quartier des « Olives » et de « Saint-Julien », en limite avec le 13<sup>ème</sup> arrondissement et fait partie d'un ensemble immobilier de 73 logements comprenant également 25 logements en accession libre et 24 logements locatifs intermédiaires.

Pour cette opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 5 117 055 Euros (cinq millions cent dix-sept mille cinquante-cinq Euros), la Société BATIGERE Grand Est doit contracter un emprunt de 3 339 000 Euros (trois millions trois cent trente-neuf mille Euros) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 1 669 500 Euros (un million six cent soixante-neuf mille cinq cents 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 A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE  
 VU LE CONTRAT DE PRÊT N°152665 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE LA SOCIETE  
 BATIGERE (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 3 339 000 Euros (trois millions trois cent trente-neuf mille Euros) que l'Emprunteur se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition en VEFA de 24 logements collectifs sociaux (10 PLUS, 9 PLAI et 5 PLS) situés 175, boulevard de la Comtesse dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement.

La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 669 500 Euros (un million six cent soixante-neuf mille cinq cents 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°152665 constitué de sept 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 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.

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** 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 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**

**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**