

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 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.

24/007/AGE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - OPH HABITAT MARSEILLE PROVENCE AMPM - PSP 2021-2030 - Ducret PAM - Rénovation de 75 logements dans le 12ème arrondissement.

23-40486-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 :

Afin de concrétiser la mise en œuvre de son Plan Stratégique Patrimonial (PSP) actualisé pour 2021-2030, en concordance avec la nouvelle Convention d'Utilité Sociale en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021, l'OPH Habitat Marseille Provence Aix-Marseille Provence Métropole (OPH HMP) va mobiliser une enveloppe d'emprunts pour financer les projets d'amélioration de son patrimoine dont les ordres de service de travaux sont prévus sur l'année 2023.

La mise en œuvre de ce plan de patrimoine vise notamment à redonner à l'OPH HMP une attractivité et une qualité conformes au rôle fondamental qu'il doit jouer dans le cadre de la politique du logement social de la Ville.

Les travaux programmés s'inscrivent dans la stratégie de rénovation énergétique du patrimoine menée par l'OPH HMP depuis une dizaine d'année. Ils permettront de réduire les charges locatives en améliorant la performance énergétique et assureront un meilleur confort d'usage pour les locataires en améliorant le confort thermique des logements.

Cette opération, dont le montant total s'élève à 3 822 947 Euros sera financée par des Fonds Propres, des subventions et 6 emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, détaillés ci-dessous :

Nom de l'opération	Nombre de logements	Objet de l'opération	Montant de l'opération	Montant de l'emprunt en Euros	Nature de l'emprunt	Numéro de contrat
MASSALIA	184	Modernisation de la chaufferie et réseaux	350 000	280 000	PAM 25 ans	151169
GENETS	94	Modernisation de la chaufferie et ECS	350 000	280 000	PAM 25 ans	151175
LORETTE	74	Remplacement chaudières et VMC	210 000	168 000	PAM 18 ans	151174
STE GENEVIEVE	60	Sécurité incendie et accès pompiers	299 806	239 000	PAM 18 ans	151168
MARGERAY	85	Confortement des bâtiments M, E et I	1 853 760	1 483 000	PAM 25 ans	152005
DUCRET	75	Rénovation énergétique (Complément)	759 381	677 000	PAM 25 ans	151176
-	572	-	3 822 947	3 127 000	--	-

L'OPH HMP sollicite la Ville pour la garantie d'un emprunt d'un montant de 677 000 Euros (six cent soixante-dix-sept Euros) destiné à financer la rénovation de 75 logements du groupe Ducret, objet de la présente, situés 240 chemin Saint-Jean du Désert dans le 12^{ème} arrondissement.

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 20 762 Euros (vingt mille sept cent soixante-deux 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 LE PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL 2021-2030 ACTUALISE
VU LE CONTRAT DE PRÊT N°151176 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE L'OPH
HABITAT MARSEILLE PROVENCE (L'EMPRUNTEUR) ET LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU LA DEMANDE DE L'EMPRUNTEUR
OUÏ 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 de 677 000 Euros (six cent soixante-dix-sept Euros) que l'Emprunteur se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 75 logements du groupe Ducret situés 240 Chemin Saint-Jean du Désert dans le 12^{ème} arrondissement.
- La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 338 500 Euros (trois cent trente-huit mille cinq cent 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°151176 constitué d'une ligne de prêt PAM. 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.
- ARTICLE 4** La garantie ne pourra être considérée comme valide si le contrat de prêt n'a pas été signé 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**

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

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

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