

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 10 DECEMBRE 2024 -**

**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.

**24/084/AGE**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Société 3F SUD - MENARD 7 PP - Acquisition en VEFA de 7 logements dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.**

24-41577-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 3F Sud, dont le siège social est sis 72 avenue de Toulon dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement, sollicite la Ville pour un emprunt destiné à financer l'acquisition en Vente en État Futur d'Achèvement de 7 logements (4 PLUS et 3 PLAI) situés 11 boulevard Ménard dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.

Le niveau de performance de ce programme neuf correspond à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) dont l'enjeu est :

- la sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie
- la diminution de l'impact carbone
- la garantie de confort en cas de forte chaleur...

L'opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 1 235 652 Euros (un million deux cent trente-cinq mille six cent cinquante-deux Euros), sera financée par un emprunt de 940 086 Euros (neuf cent quarante mille quatre-vingt-six Euros) contracté 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%).

Sur ces bases, l'annuité totale prévisionnelle garantie s'élève à 18 186 Euros (dix-huit mille cent quatre-vingt-six 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 ET  
NOTAMMENT LES ARTICLES L 2252-1 ET L 2252-2  
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET NOTAMMENT  
L'ARTICLE L.312-3  
VU LES ARTICLES 2298, 2305 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°162151 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE LA SOCIETE  
3F SUD (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 940 086 Euros (neuf cent quarante mille quatre-vingt-six 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 de 7 logements situés 11 boulevard Ménard dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 470 043 Euros (quatre cent soixante-et-dix mille quarante-trois 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°162151 constitué de quatre lignes de prêt PLUS/PLAI. 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** 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  
Abstention Groupe Rassemblement  
Marseillais**

**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**