

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 19 juin 2025 -

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.

25/062/AGE

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE MAÎTRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Société BATIGERE - PARADIS VERT - Acquisition en VEFA de 46 LLS dans le 11^{ème} arrondissement.

25-42250-DF

AGE

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 :

La Société BATIGERE Habitat, 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 46 logements collectifs sociaux (12 PLUS, 8 PLAI et 26 PLS) situés 10 avenue de la Grognarde dans le 11^{ème} arrondissement.

Pour cette opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 11 722 614 Euros (onze millions sept cent vingt-deux mille six cent quatorze Euros), la Société BATIGERE Habitat doit contracter un emprunt de 8 192 000 Euros (huit millions cent quatre-vingt-douze 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 163 386 Euros (cent soixante-trois mille trois 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 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 A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
VU LE CONTRAT DE PRÊT N°170528 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE LA SOCIETE
BATIGERE HABITAT (L'EMPRUNTEUR) ET LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS
VU LA DEMANDE DE L'EMPRUNTEUR
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1

La Ville accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 192 000 Euros (huit millions cent quatre-vingt-douze mille Euros) que l'Emprunteur se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition en VEFA de 46 logements collectifs sociaux (12 PLUS, 8 PLAI et 26 PLS) situés 10 avenue de la Grognarde dans le 11^{ème} arrondissement.

La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 096 000 Euros (quatre millions quatre-vingt-seize mille 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°170528 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.**

**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**