

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 02 OCTOBRE 2025 -**

**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.

**25/098/AGE**

**DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT – Société ICF Sud-Est Méditerranée – Grande Bastide Cazaulx 2025 – Construction de 88 logements PLUS/PLAI dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement.**

**2025-84-DGA2M-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 ICF Sud-Est Méditerranée sise 24 rue de Paradis – 75490 Paris Cedex 10, sollicite la Ville pour la garantie d'un emprunt destiné à la construction de 88 logements (53 PLUS et 35 PLAI) situés allée de la Grande Bastide Cazaulx dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement.

Ce programme est une 1<sup>ère</sup> phase de construction du projet de renouvellement patrimonial sur la résidence Grande Bastide Cazaulx qui consiste en la construction de 88 logements neufs destinés au relogement in situ des ménages de la barre démolie pour la phase 2.

Le projet permettra de renouveler l'offre locative avec des logements plus accessibles et plus performants avec une étiquette énergétique attendue de C ou B.

Le montant prévisionnel de cette opération s'élève à 17 676 625 Euros (dix-sept millions six cent-soixante seize mille six cent vingt-cinq Euros) qui seront financés par un emprunt d'un montant de 13 054 963 Euros contracté auprès 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 278 635 Euros (deux cent soixante dix-huit mille six cent trente-cinq 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°174373 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE LA  
 Société ICF Sud-Est Méditerranée (L'EMPRUNTEUR) ET LA CAISSE DES  
 DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
 VU LA DEMANDE DE L'EMPRUNTEUR  
 OUI 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 13 054 963 Euros que l'Emprunteur se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 88 logements (53 PLUS et 35 PLAI) situés allée de la Grande Bastide Cazaulx dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement. La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 527 482 Euros (six millions cinq cent vingt-sept mille quatre cent quatre-vingt-deux 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°174373 constitué de deux 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.

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**