

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

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

- Séance du 15 DECEMBRE 2025 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

25/114/AGE

DGA MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT – Société 3F SUD – MALANA PLS 2025 – Acquisition en VEFA de 10 logements dans le 11ème arrondissement.

2025-288-DGA2M-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 :

La Société 3F Sud, dont le siège social est sis 72, avenue de Toulon dans le 6^{ème} arrondissement, sollicite la Ville pour un emprunt destiné à financer l'acquisition en Vente en État Futur d'Achèvement de 10 logements PLS situés 64 chemin de Saint-Menet aux Accates dans le 11^{ème} arrondissement.

Le niveau de performance de ce programme neuf est PRESTATERRE BEE + 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 1 687 167 Euros (un million six cent quatre-vingt-sept mille cent soixante-sept Euros) sera financée par un emprunt de 1 408 450 Euros (un million quatre cent huit mille quatre cent cinquante 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 27 392 Euros (vingt-sept mille trois cent quatre-vingt-douze 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
REGLEMENT 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 PRET N°177737 EN ANNEXE, SIGNE ENTRE
LA SOCIETE 3F SUD (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 total de 1 408 450 Euros (un million quatre cent huit mille quatre cent cinquante 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 10 logements PLS situés 64, chemin de Saint-Menet aux Accates dans le 11^{ème} arrondissement.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 704 225 Euros (sept cent quatre mille deux cent vingt-cinq 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°177737 constitué trois lignes de prêt 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.

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
avec abstention du 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 11ème et 12ème**

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