

RAPPORT
AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENTS

RAPPORT 21/82/AGE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Société d'HLM Logis Méditerranée - Le Patio Serena PLS - Acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements - le 5ème arrondissement.

21-37445-DF

Monsieur le Maire soumet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

La Société d'HLM Logis Méditerranée, sise Résidence Hyde Park, 180 avenue Jules Cantini – CS 80006 13295 Marseille, Cedex 08, sollicite la Ville pour la garantie d'un emprunt destiné à l'acquisition en VEFA de 15 logements collectifs sociaux situés 311, rue Saint-Pierre, résidence « Le Patio Serena » dans le 5ème arrondissement.

Ce programme comporte 15 logements PLS sur un total de 57 logements/bureaux. Il augmente l'offre en logements sociaux de la Ville.

L'objet de la présente porte sur l'acquisition et VEFA de 15 logements PLS dont le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 2 823 457 Euros et qui seront financés par un emprunt de 2 369 457 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 (55%) et de la Métropole Aix-Marseille Provence (de 45%).

C'est pourquoi nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération suivante :

LE CONSEIL DES 4e et 5e ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N° 82-1169 du 31 DECEMBRE 1982
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS
DELIBERE

ARTICLE 1 La Ville accorde sa garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 369 457 Euros que la Société d'HLM Logis Méditerranée se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition en VEFA de 15 logements PLS situés 311, rue Saint-Pierre, résidence « Le Patio Serena » dans le 5ème arrondissement.

L'annuité prévisionnelle garantie est de 39 263 Euros.

ARTICLE 2 La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Didier JAU
Maire des 4^e et 5^e Arrondissements



RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - DIRECTION DES FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT - Société d'HLM Logis Méditerranée - Le Patio Serena PLS - Acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements - le 5ème arrondissement.

21-37445-DF

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint en charge des finances, des moyens généraux et des budgets participatifs, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Société d'HLM Logis Méditerranée, sise Résidence Hyde Park, 180 avenue Jules Cantini – CS 80006 13295 Marseille, Cedex 08, sollicite la Ville pour la garantie d'un emprunt destiné à l'acquisition en VEFA de 15 logements collectifs sociaux situés 311, rue Saint-Pierre, résidence « Le Patio Serena » dans le 5^{ème} arrondissement.

Ce programme comporte 15 logements PLS sur un total de 57 logements/bureaux. Il augmente l'offre en logements sociaux de la Ville.

L'objet de la présente porte sur l'acquisition et VEFA de 15 logements PLS dont le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 2 823 457 Euros et qui seront financés par un emprunt de 2 369 457 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 (55%) et de la Métropole Aix-Marseille Provence (de 45%).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
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°16/0381/EFAG DU 27 JUIN 2016 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 LA DEMANDE DE L'ORGANISME
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1

La Ville accorde sa garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 369 457 Euros que la Société d'HLM Logis Méditerranée se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition en VEFA de 15 logements PLS situés 311, rue Saint-Pierre, résidence « Le Patio Serena » dans le 5^{ème} arrondissement.

ARTICLE 2

Les caractéristiques financières sont indiquées dans le contrat de prêt n°124436 constitué de trois lignes de prêt.

Ledit contrat est ci-annexé et fait partie intégrante de la présente délibération .

L'annuité prévisionnelle garantie est de 39 263 Euros.

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 l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple 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

La garantie ne pourra être considérée comme valide si le contrat de prêt susvisé n'a pas pris effet dans les 36 mois suivant l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération.

ARTICLE 5

Monsieur le Maire 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 ou son représentant est habilité à signer tous les documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DES
FINANCES, DES MOYENS GÉNÉRAUX ET DES
BUDGETS PARTICIPATIFS
Signé : Joël CANICAVE**