



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le

ID : 013-211300538-20231206-2023_81_SG-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 décembre 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 27

A 18 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Hélène GENTE, Maire.

Date de la convocation

27 novembre 2023

Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents donnant pouvoir :

Emmanuelle AZARD a donné procuration à Christina BRONDOLIN
Gérard BERAUDIER a donné procuration à Nadine POURCIN
Hélène JANE a donné procuration à Zoulikha LAMALAM
Philippe PIGNET a donné procuration à Bruno LAQUAY
Armelle ANDREIS a donné procuration à Emmanuel SAMBAIN
Victor RAVAZZA a donné procuration à Paula EIDENWEIL
Marie DUCHER a donné procuration à Dimitri FARRO
Armelle ANDREIS a donné procuration à Emmanuel SAMBAIN

Secrétaires de séance : Laurent LACROIX et Françoise CHEROUTE

Objet de la délibération : Approbation d'une garantie d'emprunt à Grand Delta Habitat dans le cadre du projet de construction de 14 logements locatifs sociaux au « Clos des Lucioles ».

2023_81_SG

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la sollicitation de la Grand Delta Habitat en date du 30/08/2023,
Vu le permis de construire N°01305319P0049 obtenu le 28 mai 2020,
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 2298 du Code Civil ;
Vu le Contrat de Prêt N°148587 en annexe signé entre Grand Delta Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 23/11/2023,

Considérant que la commune est engagée dans un objectif triennal de rattrapage de production de logements locatifs sociaux fixé dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;

Dans le cadre de ses compétences en matière d'actions en faveur du logement, la commune est sollicitée pour accorder une garantie d'emprunt conjointe, destinée à financer une opération de construction neuve réalisée par Grand Delta Habitat pour 14 logements locatifs sociaux au Clos des Lucioles. Grand Delta Habitat a obtenu le 28/05/2020 le permis de construire N°01305319P0049 pour la construction de 14 logements locatifs sociaux Allée Olympe de Gouges - Clos des Lucioles. Ce projet est composé de deux bâtiments sur un étage.

Les travaux ayant débuté, il est prévu la livraison en fin d'année 2023.

Le coût prévisionnel de l'opération ou prix de revient de l'opération s'élève à 2 121 762.00 €, financé en partie par la banque, soit un montant total des prêts de 1 983 090,00 €.

Pour financer ce projet, la caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est en mesure de leur accorder les prêts suivants :

- Un prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S) travaux, d'un montant global de 1 107 329.00€ au taux de 3.6% sur 40 ans,
- Un prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S) foncier, d'un montant global de 442 430,00€ au taux de 3.6% sur 50 ans,
- Un prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) travaux, d'un montant global de 243 466,00€ au taux de 2.8% sur 40 ans,
- Un prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) foncier, d'un montant global de 119 865,00€ au taux de 2.8% sur 50 ans,
- Un Prêt de haut de bilan 2ème génération (PHB2.0), d'un montant global de 70 000,00€ au taux de 1.1% sur 40 ans, dont 20 ans de différé au taux de 0%.

L'obtention de ces prêts est subordonnée à l'octroi d'une garantie des collectivités.

C'est pourquoi Grand Delta Habitat a sollicité une garantie d'emprunt à hauteur de 50% des montants indiqués à la commune et de 50% auprès de la métropole.

Il est demandé à la commune d'accorder la garantie de cet emprunt à hauteur de :

- 50%, soit pour un montant global de **991 545,00 €**, se décomposant comme suit :
 - Prêt PLUS :
 - **221 215.00 €** pour le prêt destiné à la charge foncière, remboursable sur 50 ans
 - **553 664.50 €** pour le prêt destiné aux travaux, remboursable sur 40 ans
 - Prêt PLAI :
 - **59 932.50 €** pour le prêt destiné à la charge foncière, remboursable sur 50 ans
 - **121 733.00 €** pour le prêt destiné aux travaux, remboursable sur 40 ans
 - Prêt PHB2 :
 - **35 000.00 €** pour le Prêt de haut de bilan (PHB) 2ème génération, remboursable sur 40 ans »

En contrepartie de la garantie, la commune bénéficiera de logements réservataires supplémentaires.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la **Majorité** de ses membres,

Approuve ladite convention de garantie d'emprunt à Grand Deval pour le financement d'une opération de construction neuve de 14 logements locatifs sociaux au « Clos des Lucioles » ;

Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Article 1 :

Accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1983090,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 148587 constitué de 5 Lignes de Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 991545,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

Accorde la garantie de la collectivité 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 collectivité 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 3 :

S'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Vote pour : 23

Vote contre : 0

Abstentions : 4

Hélène GENTE

Maire de Mallemort



Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le



ID : 013-211300538-20231206-2023_81_SG-DE