



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 Juin 2024

Nombre de conseillers
En exercice : 26
Présents : 20
Votants : 24

A 18 h30, 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 Mme Hélène GENTE, Maire.

Date de la convocation
17 juin 2024

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

Absents donnant pouvoir :

Mme Françoise CHEROUTE a donné procuration à Mme Virginie ARTERO
Mme Roxane TIBALDI a donné procuration à M. Julien BONINO
Mme Stéphanie COLENO a donné procuration à Mme Ghislaine GUY
Mme Marie DUCHER a donné procuration à M. Dimitri FARRO

Absents sans pouvoir : Armelle ANDREIS _ Emmanuel SAMBAIN

Secrétaire de séance : Ghislaine GUY

Objet de la délibération : Approbation d'une garantie d'emprunt à Société Française des Habitations Economiques (SFHE) pour le financement d'une opération de construction neuve de 25 logements locatifs sociaux sur le Site « Ludo ».

2024_46_SG

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 159135 en annexe signé entre Société Française des Habitations Economiques– Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 12 juin 2024 ;



Considérant que la création de logements locatifs sociaux constitue un des volets de la politique du logement développée par la commune ;

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 ;

Vestia Promotion a obtenu le 24/07/2019 le permis de construire N°01305319P0043 pour la construction de 50 logements dont 25 logements locatifs sociaux avenue de Craponne – « site Ludo ». Le programme social a été vendu au bailleur social SFHE.

Ce projet est composé de plusieurs bâtiments : 3 immeubles collectifs et 13 maisons en bande.

Les LLS sont situés avenue de Craponne.

Les travaux ayant débuté, il est prévu la livraison au printemps 2025.

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 940 353,00€ sur 40 ans,
- Un prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S) foncier, d'un montant global de 426 604,00€ sur 80 ans,

- Un prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) travaux, d'un montant global de 487 455,00€ sur 40 ans,
- Un prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) foncier, d'un montant global de 225 516,00€ sur 80 ans,

- Un Prêt Locatif Social (P.L.S) travaux, d'un montant global de 234 548,00€,
- Un Prêt Locatif Social (P.L.S) foncier, d'un montant global de 176 073,00€,
- Un Prêt Locatif Social Complémentaire (C.P.L.S) foncier, d'un montant global de 224 222,00€,

- Un Prêt PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant global de 125 000,00€

Un total global de 2 839 771,00€.

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

C'est pourquoi SFHE 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 1 419 885,50 €, se décomposant comme suit :
 - Prêt PLUS :
 - **470 176,50 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 40 ans
 - **213 302,00 €** pour le prêt destiné à la charge foncière remboursable sur 80 ans

 - Prêt PLAI :
 - **243 727,50 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 40 ans
 - **112. 758,00 €** pour le prêt destiné à la charge foncière, remboursable sur 80 ans

 - Prêt PLS :
 - **117 274,00 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 40 ans
 - **88 036,50 €** pour le prêt destiné à la charge foncière, remboursable sur 80 ans
 - **112 111,00 €** pour le prêt complémentaire, remboursable sur 40 ans

- Prêt PHB 2.0 tranche 2020 :
 - **62 500.00 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 60 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 Société Française des Habitations Economiques (SFHE) pour le financement d'une opération de construction neuve de 25 logements locatifs sociaux sur le Site « Ludo » ;

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

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Mallemort (13) accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2839771,00 € 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° **159135** constitué de 8 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 419 885,50 € 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 :

La garantie de la collectivité 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 recommandée 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 :

Le Conseil 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 : 20

Vote contre : /

Abstention : 4



Hélène GENTE
Maire de Mallemort