



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 : Armelle ANDREIS \_ Emmanuel SAMBAIN

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

Absent sans pouvoir : Armelle ANDREIS \_ Emmanuel SAMBAIN

Secrétaire de séance : Ghislaine GUY

**Objet de la délibération** : Approbation d'une garantie d'emprunt à SFHE pour le financement d'une opération de construction neuve de 11 logements locatifs sociaux « Semailles ».

**2024\_47\_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° 159133 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 sollicitée pour accorder une garantie d'emprunt conjointe, destinée à financer une opération de construction neuve réalisée par SFHE pour 11 logements locatifs sociaux sur le site « Semailles » ;

Vestia Promotion a obtenu le 24/07/2020 le permis de construire N°01305319P0044 pour la construction de 11 logements locatifs sociaux avenue Charles de Gaulle – « site Semailles ». Ce programme a été vendu au bailleur social SFHE.

Ce projet est composé d'un bâtiment sur deux étages, les travaux ayant débuté, il est prévu la livraison à l'été 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 319 955,00€ sur 40 ans,
- Un prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S) foncier, d'un montant global de 132 275,00€ sur 80 ans,
  
- Un prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) travaux, d'un montant global de 219 203,00€ sur 40 ans,
- Un prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I) foncier, d'un montant global de 107 614,00€ sur 80 ans,
  
- Un Prêt Locatif Social (P.L.S) travaux, d'un montant global de 76 664,00€,
- Un Prêt Locatif Social (P.L.S) foncier, d'un montant global de 56 982,00€,
- Un Prêt Locatif Social Complémentaire (C.P.L.S) foncier, d'un montant global de 70 737,00€,
  
- Un Prêt PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant global de 55 000,00€

Un total global de 1 038 430 €.

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 **519 215,00 €**, se décomposant comme suit :
  - Prêt PLUS :
    - **159 977.50 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 40 ans
    - **66 137.50 €** pour le prêt destiné à la charge foncière remboursable sur 80 ans
  
  - Prêt PLAI :
    - **109 601.50 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 40 ans
    - **53 807.00 €** pour le prêt destiné à la charge foncière, remboursable sur 80 ans
  
  - Prêt PLS :
    - **38 332.00 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 40 ans
    - **28 491.00 €** pour le prêt destiné à la charge foncière, remboursable sur 80 ans
    - **35 368.50 €** pour le prêt complémentaire, remboursable sur 40 ans
  
  - Prêt PHB 2.0 tranche 2020 :
    - **27 500.00 €** pour le prêt destiné à la construction, remboursable sur 60 ans

En contrepartie de la garantie, la commune bénéficiera de logements réservataires supplémentaires. La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Après en avoir délibéré,

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

**Approuve** ladite convention de garantie d'emprunt à Grand Delta Habitat pour le financement d'une opération de construction neuve de 11 logements locatifs sociaux « Semailles » ;

**Autorise** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires 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 1 038 430,00 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° **159133** constitué de 8 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 519 215,00 € 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 :**

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

