



Délibération n° 2024 / 089

**Séance ordinaire du 17 décembre 2024
18h00 à l'auditorium Pierre MALBOSC**

Date de convocation : 11 décembre 2024

Président de séance : Mme Amapola VENTRON, maire

Secrétaire de séance : Mme CAORS

Rapporteur : Mme le maire

Le quorum étant atteint :

Conseillers en exercice : 29

Présents : 19 Représentés : 2 Absents : 8

Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :

Votes pour : 21

Abstention : 0

Votes contre : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 21

Présents : Mme Amapola VENTRON – M. Robert ABELA – Mme Danielle CAUHAPE - M. Christian TANTI – Mme Charlotte CAORS – M. Daniel SAMANNI-MESTRE – Mme Sylvie CENCI-MACH – Mme Laurence BEGEY – Mme Florence DANIEL-SAMUELWEIS - Mme Marie-Christine BONAVENT – M. Éric MOUTON-CARTAZ – Mme Sylvie SOUCHON – M. Pierre CAVATORTO – M. Mehdi MEDJATI – Mme Patricia LAZZARO – Mme Anne-Marie ADRAGNA – M. Roger-Louis TROTIER – Jean-Paul REYNOIRD – Mme Eglantine MOUSIS.

Avaient donné pouvoir : Mme Virginie HOANG à M. Robert ABELA – Mme Nathalie LLUELLES à M. Mehdi MEDJATI.

Absents : M. Serge LEBOURGEOIS - Mme Marianne VAN DEN PLAS – M. Frédéric VARTANIAN - M. Marc RADIGALES – M. Hervé FABRE-AUBRESPY - Mme Véronique BOURCET – M. Michel DORLET - M. Arnaud DESHAYES.

Objet : Garantie d'emprunt à la société UNICIL dans le cadre de l'opération « CABRIES – ROUTE DE RANS ».

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1, L. 2252-2, L. 2252-5, D.1511-30 et D.1511-31 ;

Vu le code civil, notamment son article 2298 ;

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, ensemble la circulaire de l'Etat n° NOR NT 1 /8/06/00041 /C ;

Vu le projet d'acquisition en VEFA de vingt-neuf logements dans le cadre de l'opération dénommée « CABRIES – ROUTE DE RANS », située au 346 Route de Rans, 13480 CABRIES ;

Vu le courriel en date du 16 octobre 2024 par lequel la société UNICIL sollicite la commune afin d'obtenir une garantie d'emprunt pour la réalisation de ce projet ;

Vu la proposition de prêts formulée par la Caisse des Dépôts et Consignations au bénéfice de la société UNICIL pour cette opération ;

Vu l'avis de la commission des finances qui s'est tenue le 12 décembre 2024

Accusé de réception en préfecture
13-231300994-20241217-DEL_2024_089-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt à conclure entre la commune et la société UNICIL,

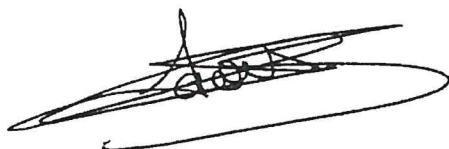
Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Approuve la convention de garantie d'emprunt avec la SA UNICIL telle qu'annexée ;**
- **Autorise le maire à signer la convention de garantie, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.**

Le 17 décembre 2024

La secrétaire de séance,

Charlotte CAORS



Le Maire,

Amapola VENTRON



Objet : Garantie d'emprunt à la société UNICIL dans le cadre de l'opération « CABRIES – ROUTE DE RANS ».

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La SA UNICIL sollicite la commune pour lui accorder sa garantie dans le cadre de l'emprunt destiné à financer l'acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement) de vingt-neuf logements dans le cadre de l'opération dénommée « CABRIES – ROUTE DE RANS », située au 346 Route de Rans, 13480 CABRIES.

Cette opération, d'un montant total de 3 811 813,00 € est financée par des emprunts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations et hauteur de ce même montant. La commune et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence accordent conjointement une garantie à hauteur de 50 % chacune, soit un montant de 1 905 906,50 € pour la commune. L'obtention de ce prêt, constitué de quatre lignes (PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier) et réparti comme suit :

- PLAI : 645 075,00 €
- PLAI foncier : 682 280,00 €
- PLUS : 1 373 447,00 €
- PLUS foncier : 1 111 011,00 €,

est conditionnée par la mise en place de cette garantie d'emprunt.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

La garantie de la commune serait accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et elle porterait sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA UNICIL dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA UNICIL pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur la convention de garantie d'emprunt ainsi décrite à signer entre la commune et la SA UNICIL.