



République française - Département des Bouches du Rhône - Arrondissement d'Arles
Commune de Saint-Étienne du Grès

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le trente et un mars à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Jean MANGION, Maire.

Présents : Jean MANGION – Claude SANCHEZ – Inès PRIEUR DE LA COMBLE – Céline CASTELLS – Hélène MARTIN – Augustin TEYSSIER – Elisabeth RABOUIN – Catherine VERAN – Denis ARNOUX – Gérard GALLE – Jean-François GALERON – Gérard BLANC – Séverine GANGA – Philippe REYNAUD

Pouvoirs donnés : Yves DURAND à Catherine VERAN
Jacques JODAR à Jean MANGION
Christiane BOYER à Elisabeth RABOUIN
Audrey ALLEMAND à Claude SANCHEZ
Aurélié ISNARD à Céline CASTELLS

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard BLANC

Délibération n° 2025/024 : Accord de principe aux demandes de garanties financières du bailleur social FAMILLE ET PROVENCE - Acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux dans l'ensemble immobilier « Fenêtre sur Alpilles » (Tranches 1 et 2)

Rapporteur : Monsieur le Maire

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2252-1, L2252-2 et L2313-1-1,

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le contrat de prêt N°167242 en annexe entre : SOCIETE ANONYME D'HLM FAMILLE ET PROVENCE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

VU le contrat de prêt N°167221 en annexe entre : SOCIETE ANONYME D'HLM FAMILLE ET PROVENCE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

VU l'offre de prêt émise par la CAISSE D'EPARGNE CEPAC en annexe.

Il est porté à la connaissance de l'Assemblée que FAMILLE ET PROVENCE, acteur de l'habitat social depuis soixante ans, a récemment fait l'acquisition en VEFA de 44 logements locatifs sociaux situés dans l'ensemble immobilier « Fenêtre sur Alpilles » et « Site Pomeyrol, tranche1), sis chemin du Cours du Loup, sur la commune de Saint-Etienne du Grès :

- **Site Pomeyrol, Tranche 1 :** 20 logements locatifs sociaux (12 PLUS + 8 PLAI)
- **Fenêtre sur Alpilles, Tranche 2 :** 9 logements locatifs sociaux (6 PLUS + 3 PAI)
- **Fenêtre sur Alpilles, LLI :** 15 logements locatifs sociaux intermédiaires (PLI)



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Porte des Alpilles

Accusé de réception en préfecture
013-211300942-20250331-DEL-2025-024-DE
Date de télétransmission : 03/04/2025
Date de réception préfecture : 03/04/2025

Pour financer ces opérations, FAMILLE ET PROVENCE a sollicité deux emprunts auprès de la Banque des Territoires, comme suit :

- **Site Pomeyrol, Tranche 1** : 2 183 357 euros – contrat N°167242
- **Fenêtre sur Alpilles, Tranche 2** : 966 370 euros – contrat N°167221

Pour le financement de l'opération Fenêtre sur Alpilles LLI, FAMILLE ET PROVENCE a également sollicité un emprunt auprès de la CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC pour un montant total de 3.336.966 €.

Lorsqu'un bailleur social souscrit un prêt pour financer la construction de logements sociaux, la collectivité où est implanté le projet est appelée à fournir une garantie financière. La garantie d'emprunt est un prérequis sans lequel le prêt ne peut être consenti.

Pour les collectivités, les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan afin de faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public.

Les ratios prudentiels établis par le code général des collectivités territoriales visant à limiter les risques liés aux garanties d'emprunt accordées aux personnes privées ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations relatives au logement social.

Dans ce contexte, FAMILLE ET PROVENCE a sollicité la commune en vue d'obtenir son sa garantie financière pour chacun des emprunts susvisés :

	Montant global de l'emprunt	% garanti par la Commune	Montant de la garantie demandée	Durée d'amortissement
Pomeyrol, Tranche 1 Contrat N°167242	2 183 357 €	55 %	1 200 846,35 €	40 ans
Fenêtre sur Alpilles Tranche 2 Contrat N°167221	966 370 €	55 %	531 503,5 €	40 ans
Fenêtre sur Alpilles LLI Caisse d'Épargne CEPAC	3 336 966 €	55 %	1 835 331,30 €	50 ans

Par délibération N°2024/086 du 11 décembre 2024, le Conseil municipal avait donné son accord de principe pour garantir les crédits réalisés auprès de la Banque des Territoires.

Le Département des Bouches-du-Rhône sera quant à lui sollicité pour garantir chacun de ces emprunts à 45 %.

Les caractéristiques et modalités des emprunts, en particulier leur durée, sont fixées dans les contrats de prêts tels qu'annexés à la présente délibération.

**L'exposé du Maire entendu,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des 19 suffrages exprimés,**

ACCORDE sa garantie financière :

- Pour l'opération « Site Pomeyrol Tranche 1 » (20 logements soit 12 PLUS – 8 PLAI) à hauteur de 55,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2.183.357,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Porte des Alpilles

Accusé de réception en préfecture
013-211300942-20250331-DEL-2025-024-DE
Date de télétransmission : 03/04/2025
Date de réception préfecture : 03/04/2025

consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°167242 constitué de 4 lignes du prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.200.846,35 euros 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.

- Pour l'opération « Fenêtre sur Alpilles Tranche 2 » (9 logements soit 6 PLUS – 3 PAI) à hauteur de 55,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 966.370,00 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°167221 constitué de 4 lignes du prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 531.503,50 euros 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.

ACCORDE sa garantie financière pour l'emprunt suivant visant au financement de l'opération « Fenêtre sur Alpilles LLI » (15 logements PLI) situés dans l'ensemble immobilier sis chemin du Cours du Loup, sur la commune de Saint-Etienne du Grès :

	Montant global de l'emprunt	% garanti par la Commune	Montant de la garantie
	3.336.966 €	55 %	1.835.331,30 €

PRECISE que, concernant les opérations « Site Pomeyrol Tranche 1 » et « Fenêtre sur Alpilles Tranche 2 », 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.

S'ENGAGE, concernant les opérations « Site Pomeyrol Tranche 1 » et « Fenêtre sur Alpilles Tranche 2 », pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

DIT que FAMILLE ET PROVENCE devra fournir à la commune ses comptes certifiés en vue de leur transmission au représentant de l'Etat et au Comptable public à l'appui du compte administratif.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.



Le Maire,
Jean MANGION

Acte rendu exécutoire après publication ou notification en date du
Le délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille contre la présente délibération est de deux mois.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr »