



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Porte des Alpilles

Accusé de réception en préfecture
013-211300942-20250512-2025-038-DE
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

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

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le douze mai 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 – Jacques JODAR – Augustin TEYSSIER – Elisabeth RABOUIN – Denis ARNOUX – Gérard GALLE – Jean-François GALERON – Audrey ALLEMAND – Séverine GANGA – Aurélie ISNARD – Philippe REYNAUD

Pouvoirs donnés : Christiane BOYER à Elisabeth RABOUIN
Catherine VERAN à Gérard GALLE
Hélène MARTIN à Inès PRIEUR DE LA COMBLE

Absent : Gérard BLANC

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard GALLE

Délibération n° 2025/038 : Modification délibération N°2025/024 – Garanties financières du bailleur social FAMILLE ET PROVENCE - Acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux intermédiaires dans l'ensemble immobilier Fenêtre sur Alpilles, LLI

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 la délibération N°2025/024 du 31 mars 2025 ;

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

FAMILLE ET PROVENCE a sollicité la Commune pour obtenir une garantie financière relative à sa récente 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-Étienne du Grès.

Cette acquisition se décompose comme suit :

- **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

Pour financer les opérations Site Pomeyrol tranche 1 et Fenêtre sur Alpilles Tranche 2, FAMILLE ET PROVENCE a obtenu deux emprunts auprès de la Banque des Territoires, pour lesquels la Commune de Saint-Etienne a accordé sa garantie financière par délibération N°2025/024 du 31 mars 2025.

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 €. La CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC a émis l'offre de prêt en annexe, pour laquelle la Commune de Saint-Etienne du Grès a également accordé sa garantie financière par délibération N°2025/024 du 31 mars 2025.

Cependant, concernant cette dernière opération, la délibération N°2025/024 ne fait état que d'un prêt global et omet de distinguer les modalités détaillées du financement et de mise en œuvre de la garantie.

La présente délibération apporte des précisions sur ces éléments.

- **Concernant les modalités de l'offre de prêt émise par la CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC pour l'opération Fenêtre sur Alpilles LLI, l'offre se décompose comme suit :**

	Prêt locatif intermédiaire foncier	Prêt locatif intermédiaire acquisition / construction
Nature du prêt	PLI	PLI
Montant	1.136.090,00 €	2.200.876,00 €
Durée du PLI	50 ans	35 ans
Durée d'amortissement	50 ans	35 ans
Période de préfinancement	Aucune	Aucune
Taux d'intérêt	Livret A + 1.40 %	Livret A + 1.40 %
Amortissement	Progressif	Progressif
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Indemnité de remboursement anticipé	Aucune en cas de cession ou destruction du bien, sinon tout remboursement anticipé total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation	Aucune en cas de cession ou destruction du bien, sinon tout remboursement anticipé total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation
Garanties	Commune de Saint-Etienne du Grès (55 %) et Département des Bouches-du-Rhône (45 %)	Commune de Saint-Etienne du Grès (55 %) et Département des Bouches-du-Rhône (45 %)
Frais de dossier CEPAC	0.10 % du montant du prêt soit 1136 €	0.10 % du montant du prêt soit 2201 €
Frais de dossier CDC	0.03 % du montant du prêt soit 341 €	0.03 % du montant du prêt soit 660 €

- **Concernant les modalités de la garantie financière de la Commune de Saint-Etienne du Grès :**



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Porte des Alpilles

Accusé de réception en préfecture
013-211300942-20250512-2025-038-DE
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

Pour l'opération « Fenêtre sur Alpilles LLI », la Commune entend accorder sa garantie financière à hauteur de 55,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3.336.966 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de prêt en annexe et reprises ci-dessus. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.835.331,30 € euros. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

L'exposé du Maire entendu,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des 17 suffrages exprimés,

CONFIRME sa garantie financière le prêt visant au financement de l'opération « Fenêtre sur Alpilles LLI » (15 logements locatifs sociaux intermédiaires) situés dans l'ensemble immobilier sis Chemin du Cours du Loup sur la commune de Saint-Etienne du Grès, à hauteur de 55 %, selon les caractéristiques financières décrites ci-dessous :

	Prêt locatif intermédiaire foncier	Prêt locatif intermédiaire acquisition / construction
Nature du prêt	PLI	PLI
Montant	1.136.090,00 €	2.200.876,00 €
Durée du PLI	50 ans	35 ans
Durée d'amortissement	50 ans	35 ans
Période de préfinancement	Aucune	Aucune
Taux d'intérêt	Livret A + 1.40 %	Livret A + 1.40 %
Amortissement	Progressif	Progressif
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Indemnité de remboursement anticipé	Aucune en cas de cession ou destruction du bien, sinon tout remboursement anticipé total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation	Aucune en cas de cession ou destruction du bien, sinon tout remboursement anticipé total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation
Garanties	Commune de Saint-Etienne du Grès (55 %) et Département des Bouches-du-Rhône (45 %)	Commune de Saint-Etienne du Grès (55 %) et Département des Bouches-du-Rhône (45 %)
Frais de dossier CEPAC	0.10 % du montant du prêt soit 1136 €	0.10 % du montant du prêt soit 2201 €
Frais de dossier CDC	0.03 % du montant du prêt soit 341 €	0.03 % du montant du prêt soit 660 €

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.835.331,3 € selon offre de prêt telle qu'annexée.



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Porte des Alpilles

Accusé de réception en préfecture
013-211300942-20250512-2025-038-DE
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

PRECISE que 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 du Prêteur, 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, 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.

PRECISE que le reste de la délibération N°2025/024 du 31 mars 2025 demeure inchangé.

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 »