



## MAIRIE de SAINT-CANNAT

13760

Séance du 14 mars 2025

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	29
En exercice	29
Présents	20
Représentés	7

L'an deux mille vingt-cinq et le quatorze mars à dix-huit heures et trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le sept mars deux mille vingt-cinq conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Joël LEVI VALENSI, Maire.

Etaient présents à cette Assemblée : J. LEVI VALENSI, D. CAMHI, J. GERARD, Y. FALCHI, L. MAURIZIO, J.P. VENTURINI, D. BARBIER, G. SORBA, A.L. FALQUERO, J.M. ARNAUD, D. PETIT, M. CATELIN, M. GUILLET, D. JARNIGON, S. BOULINGUEZ, M. RIBES, A. RUBIOLO, C. FREMY, G. BESSE, S. ROCHEZ.

Absents excusés : S. BOURAS représentée par D. BARBIER, V. PELLISSIER représentée par J. GERARD, M.L. VOLAND, M. CUTILLO représenté par J. LEVI VALENSI, P. BUISSON BAUMELOU représenté par A.L. FALQUERO, M. SOONEKINDT représenté par G. SORBA, C. BARRIERE représentée par G. BESSE, C. MARTIN, J. PRUNARET représenté par S. ROCHEZ.

G. SORBA a été élu secrétaire.

N° 2025-025

Garantie  
d'emprunt pour  
famille et Provence  
– Opération Via  
Gaïa

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Les contrats de prêt n° 166316 et n° 166318 en annexe signés entre la SA HLM Famille et Provence et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Considérant**

- Que la SA HLM Famille et Provence a contracté deux contrats de prêts d'un montant total de 1 688 521 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux à Saint-Cannat.
- Que la SA HLM Famille et Provence a sollicité la Commune et la Métropole pour lui accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % chacune pour le service des intérêts et l'amortissement desdits prêts.
- L'intérêt pour la Commune de soutenir une production équilibrée de logements locatifs sociaux sur son territoire.
- L'analyse financière de la SA HLM Famille et Provence réalisée par la Métropole AMP.

Dans le cadre de ses compétences en matière d'actions en faveur du logement, la Commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence sont sollicitées pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux, dénommée « Via Gaïa – Chemin Maissonnette » située Chemin de la Maissonnette à Saint-Cannat.

Portée par la SA HLM Famille et Provence, ce projet immobilier global de 18 logements locatifs sociaux intègre 9 logements qui s'inscrivent dans le cadre du dispositif de l'Usufruit Locatif Social.

L'Usufruit Locatif Social (ULS) consiste en un démembrement temporaire du droit de propriété. La nue-propriété appartient à des investisseurs privés, qui la financent sans prêt aidé de l'Etat, et l'usufruit est acquis par un bailleur social, qui perçoit l'intégralité des loyers et assure l'entretien de l'immeuble. L'acquisition bénéficie comme pour toute autre opération de logement social des prêts aidés de l'Etat, et les logements sont conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement. Les opérations en ULS, d'une durée minimale de 15 ans, permettent aux bailleurs sociaux de produire une offre supplémentaire de logements sociaux en mobilisant peu voire pas de fonds propres dans les opérations, l'intégralité du coût de l'usufruit pouvant être financée par des prêts bancaires.

Cette opération, d'un montant global de 2 153 488 euros est financée par deux contrats de prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 1 688 521 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat PLAI et PLUS en PP n° 166316 de 1 062 797 euros,
- Contrat PLS et PLUS en ULS n° 166318 de 625 724 euros.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Commune de Saint-Cannat, co-garantes chacune à hauteur de 50 %, soit 844 260,50 euros

La SA HLM Famille et Provence a fait l'objet d'une analyse financière effectuée par la Métropole à partir des rapports d'activité et financier approuvés de l'année 2023.

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

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

..... **DECIDE DE :**

**Article 1 :**

Accorde, sous réserve de validation préalable de la Métropole, la garantie d'emprunt conjointe de la Commune de Saint Cannat à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux contrats de prêts d'un montant total de 1 688 521 euros souscrits par la SA HLM Famille et Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts ci-après :

- Contrat PLAI et PLUS en PP n° 166316 constitué de quatre lignes, d'un montant de 1 062 797 euros,
- Contrat PLS et PLUS en ULS n° 166318 constitué de trois lignes, d'un montant de 625 724 euros.

Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux dénommée « Via Gaïa – Chemin Maisonnnette » située Chemin de la Maisonnnette à Saint-Cannat.

La garantie de la Commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 844 260,50 euros (huit cent quarante-quatre mille deux cent soixante euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts n° 166316 et n° 166318.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :**

Dire que la garantie de la Commune de SAINT CANNAT est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 166316 et n° 166318, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Famille et Provence dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

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

La Commune s'engage pendant toute la durée des contrats de prêts n° 166316 et n° 166318 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

**Article 3 :**

Dire qu'en contrepartie de sa garantie, la Commune bénéficiera de deux logements réservés dans ladite opération.

**Article 4 :**

Autoriser Monsieur le maire de Saint Cannat, ou en son absence durable Monsieur d'adjoint délégué à l'urbanisme, à signer toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille ou sur l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jours, mois et an que dessus,  
Ont signé au registre les membres présents,  
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,  
Guillaume SORBA



Le Maire,  
Joël LEVI-VALENSI



Acte rendu exécutoire après envoi en  
Sous-Préfecture le : 21 Mars 2025  
Publié le :

21 MARS 2025