



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 16 SEPTEMBRE 2026

N° : 2026-98

**OBJET : Garantie d'emprunt communale avec réservation de logements - UNICIL SA HLM
Résidence « Le Grenache » - 79 avenue Maurice Thorez, Port-de-Bouc**

L'an Deux Mille Vingt Six, le Seize septembre à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de PORT DE BOUC étant assemblés en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Laurent BELSOLA, maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames : BERTET Magali; CADI Réhila; CASANDRI Laurence; CERBONI Rosalba; CICEK Dehlia; GUIRAMAND Aurélie; LOUDIYI Fatima; MORENO Aurore; MULLER Martine; NUNEZ Marie-France; SALLE Lusía; SOTTA Floriane; VAXES Cathy; CHECK MOHAMED CAMAL Shazia

Messieurs : BELSOLA Laurent; BOLANO Frederic; CANERI Gilbert; CHAPELLE Patrice; FERNANDEZ Louis; GUIOT David; JOVENET Eric; LADJAL Mohamed; LOZANO Samuel; M'HAMDI Akrem; PERFETTI Mathieu; REHABI Houssine; ROMANO Anthony; TORRES Christian; MICHELINI Dominique; SPANU Pascal

ÉTAIENT EXCUSES AVEC PROCURATION :

Mesdames : MARTINEZ Véronique; EL GHAZZAR Naïma

ÉTAIENT EXCUSES :

Madame : MANSOURI Sabrina

ÉTAIENT ABSENTS : Néant

Le quorum étant atteint, conformément à l'Article L 2121-15 du CGCT, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, à savoir Mr REHABI Houssine a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Rapporteur : Mme SOTTA Floriane

La société UNICIL SA HLM, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric Pinatel, prévoit d'acquérir en VEFA onze (11) logements locatifs intermédiaires (LI) ainsi que onze (11) places de stationnement en surface, situés au sein de la résidence « Le Grenache », au 79 Avenue Maurice Thorez, à Port de Bouc.

Dans le cadre de cette opération, la Ville de Port de Bouc souhaite apporter son soutien en mettant en place une garantie communale d'emprunt sur le contrat de prêt que la société a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en date du 30 janvier 2026, n°184135 pour un montant principal estimé à 1 581 628 €. Cette garantie a pour objectif de sécuriser le financement de l'opération tout en assurant la réservation de deux logements et de deux places de stationnement pour des candidats locataires désignés par la Commune.

Le coût total prévisionnel de l'opération se décompose comme suit :

Poste	Montant H.T. (€)	Montant déboursé (€)	Montant fiscal (€)
Charges foncières	662 283	725 820	725 212
Charges bâtiment	946 119	1 036 886	1 036 018
Charges honoraires	283 836	311 066	310 805
Prix de revient			2 072 035

Le financement de l'opération s'organise de la manière suivante :

Source de financement	Montant (€)
Prêt foncier PLI CDC	725 212
Prêt construction PLI CDC	856 416
Prêt Action Logement amortissable	76 000
Fonds propres UNICIL	414 407
Total	2 072 035

La convention de garantie encadre notamment :

- le suivi financier annuel par UNICIL, incluant un compte de gestion en recettes et dépenses et un compte général d'équilibre ;
- l'utilisation des excédents ou la compensation des déficits conformément aux modalités prévues à la convention ;
- la possibilité pour la société de solliciter un versement provisoire à valoir sur la garantie, après notification à Monsieur le Maire ;
- l'ouverture d'un compte d'avances communales retraçant les versements de la Commune et les remboursements de la Société ;
- le contrôle des comptes par la Commune et par les agents habilités, conformément à l'article R.451-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- le maintien de la convention jusqu'à l'amortissement complet des emprunts garantis, avec renouvellement si nécessaire ;
- un taux maximal des emprunts conforme à celui en vigueur à la Caisse des Dépôts et Consignations au moment de leur réalisation ;
- la réservation des 11 logements 8T2 et 3T3 et des deux places de stationnement, attribués selon les priorités légales et réglementaires, avec remplacement possible si la candidature est refusée par la société.

Cette opération permet à la Commune de sécuriser le financement des logements sociaux tout en assurant la disponibilité d'appartements pour les publics prioritaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du Conseil Municipal ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et la réglementation applicable aux garanties communales ;
Vu la convention de garantie communale et de réservation de logements annexée à la présente délibération ;
Vu l'intérêt social de l'opération et la nécessité de sécuriser le financement et la réservation des logements.
Vu la commission des finances du 14 septembre 2026,

Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :

Article 1 :

ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n°184135 d'un montant total de 1 581 628 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°184135 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 581 628 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.

Article 2 :

APPORTE la garantie 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 :

S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vote : adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré à Port de Bouc, le 16 septembre 2026

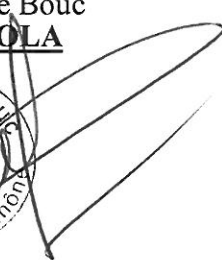
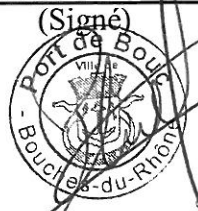
Le Secrétaire de Séance
REHABI Houssine

(Signé)



JE SOUSSIGNE, LAURENT BELSOLA, MAIRE DE PORT DE BOUC,
CERTIFIE LE CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE
DELIBERATION ET LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE
D'ISTRES, ACCUSE DE RECEPTION EN DATE DU 18.09.2026
DATE DE PUBLICATION, LE 24.09.2026

Le Maire de Port de Bouc
Laurent BELSOLA

(Signé)



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Marseille 31 rue Jean-François LECA, 13235 MARSEILLE CEDEX 02, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours de contentieux peut être adressé à l'auteur de l'acte.