Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 06/11/2026
ID : 013-211300371-20261029-DCM_2026_9_2-DE

Département des Bouches du Rhône

Arrondissement d'Aix en Provence

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du Registre des Délibérations du

Conseil Municipal de la Commune de

LA FARE LES OLIVIERS

Séance du 29 octobre 2026

N° 2026_9_2

Objet : Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération de construction neuve de 14 logements locatifs sociaux dénommée « Vincent de Forbin » située 420 avenue Vincent de Forbin

VOTE

26 voix POUR – 3 ABSTENTIONS de M. NOEL Stéphane - Mme ISOARDO Linda et M. MOUZON André

L'an deux mille vingt-six et le vingt-neuf du mois d'octobre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de La Fare-les-Oliviers, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jérôme MARCILIAC, Maire, sur la convocation qui lui a été adressée, le vingt-trois octobre deux mille vingt-six.

Etaient présents :
M. MARCILIAC Jérôme, Mme WECKERLIN Carine, M. AGARD Christophe, Mme GARCIA Chantal, Mme CLAUZEL Nathalie, M. SPINELLY Éric, Mme TRANCHARD Céline, Mme GIORSETTI Marie-Laure M. PALMERINI Denis, M. DI-SAPIO Lionel, Mme JOFES Graziella, M. MORGANTE Michel, Mme LEPAGE Jessica, M. NERCY Julien, M. MIGLIORE Rémi, M. LOMBARDO Yves, Mme DELOUS Céline, M. DUBOURDIEU Roland, Mme MAROUZE Véronique, Mme ISOARDO Linda, M. MOUZON André, M. CAMPANELLI Richard

Absent excusé donnant pouvoir :
M. MARTIN Patrice à M. DI-SAPIO Lionel
M. BARBAROUX Charly à M. AGARD Christophe
Mme VALLET Christine à Mme GARCIA Chantal
M. LAURENT Sébastien à M. SPINELLY Éric
Mme THIERY Sylvie à Mme WECKERLIN Carine
Mme BERTOCCHIO-EGEA Josiane à Mme TRANCHARD Céline
M. NOEL Stéphane à M. MOUZON André

Secrétaire de la séance : Mme GARCIA Chantal

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 06/11/2026
ID : 013-211300371-20261029-DCM_2026_9_2-DE

Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM 3F Sud pour le financement de l'opération de construction neuve de 14 logements locatifs sociaux dénommée « Vincent de Forbin » située 420 avenue Vincent de Forbin

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Commune est sollicitée pour accorder une garantie conjointe destinée à financer une opération de construction de 14 logements locatifs sociaux située 420 avenue Vincent de Forbin à la Fare les Oliviers, répartis en 4 PLUS - Prêt Locatif à Usage Social, 5 PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration, 5 PLS - Prêt Locatif Social.

Portée par la SA HLM 3F Sud, cette opération d'un montant de 2 520 530 € est financée par un prêt d'un montant maximum de 2 056 476 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières dudit prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5695916	5695913	5695912	5695911
Montant de la Ligne du Prêt	285 150 €	449 210 €	222 272 €	280 660 €
Commission d'instruction	170 €	0 €	0 €	160 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	1,5 %	2,2 %	2,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	1,5 %	2,2 %	2,81 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	20 mois	20 mois	20 mois	20 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	1,5 %	2,2 %	2,81 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
Taux d'intérêt[2]	2,81 %	1,5 %	2,2 %	2,81 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 06/11/2026
ID : 013-211300371-20261029-DCM_2026_9_2-DE

Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5695910	5695915	5695914	
Montant de la Ligne du Prêt	220 683 €	416 740 €	181 761 €	
Commission d'instruction	130 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,2 %	2,3 %	2,2 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,2 %	2,3 %	2,2 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	20 mois	20 mois	20 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,5 %	0,6 %	0,5 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,2 %	2,3 %	2,2 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,5 %	0,6 %	0,5 %	
Taux d'intérêt[2]	2,2 %	2,3 %	2,2 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Commune de la Fare les Oliviers et de la Métropole Aix-Marseille-Provence, co-garants chacune à hauteur de 50% soit 1 028 238 €.

La garantie accordée par la Commune couvre la durée totale du prêt et demeure valable

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 06/11/2026
ID : 013-211300371-20261029-DCM_2026_9_2-DE

jusqu'à son complet remboursement. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM 3F Sud et qui n'auraient pas été acquittées à leur échéance.

En cas de défaillance de l'emprunteur, constatée par notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par simple lettre, la Commune s'engage à se substituer à celui-ci pour le règlement des sommes exigibles, dans les meilleurs délais, sans pouvoir invoquer le bénéfice de discussion ni opposer l'insuffisance de ses ressources.

La Commune s'engage, pendant toute la durée du prêt, à inscrire à son budget et à mobiliser, si nécessaire, les ressources suffisantes pour faire face aux charges susceptibles de résulter de la mise en jeu de cette garantie.

Il est par conséquent proposé au Conseil Municipal de faire droit à cette demande de garantie.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le contrat de prêt n°17831 en annexe signé entre la SA HLM 3F Sud et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

L'exposé de son rapporteur entendu et après en avoir délibéré,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 056 476,00 € (deux millions cinquante-six mille quatre cent soixante-seize euros) souscrit par la SA HLM 3F Sud auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179831 constitué de 7 lignes de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DIT que la garantie de la Commune de la Fare les Oliviers 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 simple 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 pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce Prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents à intervenir dans cette affaire.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits. Pour copie certifiée conforme.

Le Maire



Jérôme MARCILLAC

La secrétaire de séance

Chantal GARCIA