

DEPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE  
---  
CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : MME SANDRA DALBIN / M. DIDIER REAULT

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE  
27 Mai 2016**

**OBJET :** Demande de garantie d'emprunt formulée par la S.A. d'HLM Immobilière Méditerranée.  
Opération : acquisition en V.E.F.A de 103 logements collectifs locatifs sociaux dénommés "Les Docks Libres II" et situés rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en date du 16 avril 2015, donnant délégations de compétences à la Commission Permanente du Conseil Départemental,

La Commission Permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réunie le 27 Mai 2016 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

A décidé :

- d'accorder la garantie du Département à la S.A. d'HLM Immobilière Méditerranée à hauteur de 5 316 471,00 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 11 814 380,00 € destiné à financer l'opération d'acquisition en V.E.F.A. de 103 logements collectifs locatifs sociaux (51 PLUS, 22 PLAI, 30 PLS).

Ce programme, dénommé « Les Docks Libres II », est situé rue Edouard Crémieux, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cet emprunt est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- d'autoriser la Présidente du Conseil Départemental à signer la convention de garantie d'emprunt jointe au rapport et tous les actes correspondants.

**Votent pour :** Le groupe « Un département gagnant – Les Républicains – UDI-Indépendants de droite » ; Le groupe des élus indépendants à l'exception de Mme NARDUCCI qui vote contre, Le groupe Communiste et Partenaires ; Le groupe Socialiste Ecologiste ; Mme PUJOL

**Vote contre :** Mme NARDUCCI

**S'abstient :** M. VERANI

**ADOPTE**

Pour la Présidente du Conseil Départemental  
des Bouches-du-Rhône  
et par délégation

Signé  
Nathalie Tarrisse  
Directrice par intérim  
du Service des Séances de l'Assemblée

DEPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE  
- - -  
CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : MME SANDRA DALBIN / M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 27 Mai 2016

**OBJET :** Demande de garantie d'emprunt formulée par la S.A. d'HLM Immobilière Méditerranée.

Opération : acquisition en V.E.F.A de 103 logements collectifs locatifs sociaux dénommés « Les Docks Libres II » et situés rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en date du 16 avril 2015, donnant délégations de compétences à la Commission Permanente du Conseil Départemental,

La Commission Permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réunie le 27 Mai 2016 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

A décidé :

**Article 1** : Le Département des Bouches-du-Rhône accorde sa garantie à hauteur de 45% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 11 814 380,00 € souscrit par la S.A. d'HLM Immobilière Méditerranée, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de six lignes de prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition en V.E.F.A. de 103 logements collectifs locatifs sociaux (51 PLUS, 22 PLAI, 30 PLS).

Ce programme, dénommé « Les Docks Libres II », est situé rue Edouard Crémieux dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

**Article 2** : Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt que cet organisme envisage de contracter sont les suivantes :

➤ Ligne de prêt PLUS Foncier

- Montant : 2 446 970,00 €
- Montant du capital garanti : 1 101 136,50 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,55%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

➤ Ligne de prêt PLUS Construction

- Montant : 3 570 460,00 €
- Montant du capital garanti : 1 606 707,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

➤ Ligne de prêt PLAI Foncier

- Montant : 1 043 098,00 €
- Montant du capital garanti : 469 394,10 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,55%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

➤ Ligne de prêt PLAI Construction

- Montant : 1 833 221,00 €
- Montant du capital garanti : 824 949,45 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)

- Modalités de révision : double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

➤ Ligne de prêt PLS Foncier

- Montant : 1 210 495,00 €
- Montant du capital garanti : 544 722,75 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,55%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

➤ Ligne de prêt PLS Construction

- Montant : 1 710 136,00 €
- Montant du capital garanti : 769 561,20 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

**Article 3** : La garantie du Département est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum, suivi d'une période d'amortissement de 60 ans pour les PLUS, PLAI et PLS Foncier et de 40 ans pour les PLUS, PLAI et PLS Construction, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement finalement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

**Article 4** : 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.

**Article 5** : Le Conseil Départemental s'engage pendant toute la durée des prêts à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6** : La validité d'utilisation de la garantie sera de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts visés à cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de sa garantie sur le reliquat de l'emprunt non réalisé.

**Article 7** : Le Conseil Départemental autorise la Présidente du Conseil Départemental ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur et l'organisme.

La signature de la convention de garantie correspondante est autorisée.

**Votent pour :** Le groupe « Un département gagnant – Les Républicains – UDI-Indépendants de droite » ; Le groupe des élus indépendants à l'exception de Mme NARDUCCI qui vote contre, Le groupe Communiste et Partenaires ; Le groupe Socialiste Ecologiste ; Mme PUJOL

**Vote contre :** Mme NARDUCCI

**S'abstient :** M. VERANI

## **ADOPTE**

**Pour la Présidente du Conseil Départemental  
des Bouches-du-Rhône  
et par délégation**

**Signé**

**Nathalie Tarrisse**

**Directrice par intérim**

**du Service des Séances de l'Assemblée**