

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 13 Juillet 2016

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par la S.A. d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée  
Opérations : a/ construction 10 logements collectifs locatifs sociaux - 56, boulevard de la Blancarde 13004 Marseille.  
b/ acquisition/amélioration 21 logements collectifs locatifs sociaux "Le Phare" - 1, rue Desaix 13003 Marseille.

- 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 13 Juillet 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 ICF Sud Est Méditerranée à hauteur de 679 627,80 € représentant 45% d'un montant total d'emprunts de 1 510 284,00 € destiné à financer les opérations suivantes :

- a- 328 104,00 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 729 120,00 € destiné à financer l'opération de construction de 10 logements collectifs locatifs sociaux (6 PLUS, 2 PLAI, 2 PLS). Ce programme est situé au 56, boulevard de la Blancarde, à Marseille 4<sup>ème</sup>.  
Cet emprunt est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- b- 351 523,80 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 781 164,00 € destiné à financer l'opération d'acquisition/amélioration de 21 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS).  
Ce programme, dénommé « Le Phare », est situé au 1, rue Desaix, à Marseille 3<sup>ème</sup>.  
Cet emprunt est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à signer les conventions de garantie d'emprunt jointes au rapport et tous les actes correspondants.

à l'Unanimité

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

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

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 13 Juillet 2016

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par la S.A. d'HLM ICF Sud Est Méditerranée.

Opération : construction de 10 logements collectifs locatifs sociaux situés au 56, boulevard de la Blancarde 13004 Marseille.

- 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 13 Juillet 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 729 120,00 € souscrit par la S.A. d'HLM ICF Sud Est Méditerranée, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de trois lignes de prêt, est destiné à financer l'opération de construction de 10 logements collectifs locatifs sociaux (6 PLUS, 2 PLAI, 2 PLS).

Ce programme est situé au 56, boulevard de la Blancarde, dans le 4<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

- Montant : 306 610,00 €
- Montant du capital garanti : 137 974,50 €
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Inflation
- Marge fixe sur index : 1,17%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de l'inflation.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts prioritaires)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (SR)
- Modalités de révision : simple révisabilité (SR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du

taux de l'inflation.

➤ Ligne de prêt PLAI

- Montant : 165 208,00 €
- Montant du capital garanti : 74 343,60 €
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- 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 prioritaires)
- Modalités de révision : simple révisabilité (SR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%  
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

- Montant : 257 302,00 €
- Montant du capital garanti : 115 785,90 €
- Durée de la période d'amortissement : 30 ans
- 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 prioritaires)
- Modalités de révision : simple révisabilité (SR)
- Taux de progressivité des échéances : 0%  
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 et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**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 Département 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 Département.

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** : La Commission Permanente du 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.

à l'Unanimité

**ADOPTE**

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

**Signé**

**Nathalie Tarrisse**

**Directrice**

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

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 13 Juillet 2016

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par la S.A. d'HLM ICF Sud Est Méditerranée.

Opération: acquisition/amélioration de 21 logements collectifs locatifs sociaux dénommés « Le Phare » et situés au 1, rue Desaix 13003 Marseille.

- 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 13 Juillet 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 de 781 164,00 € souscrit par la S.A. d'HLM ICF Sud Est Méditerranée, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué d'une ligne de prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition/amélioration de 21 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS).

Ce programme, dénommé « Le Phare », est situé au 1, rue Desaix, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

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

➤ Ligne de prêt PLUS

- Montant : 781 164,00 €
- Montant du capital garanti : 351 523,80 €
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Inflation
- Marge fixe sur index : 1,31%
- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux de l'inflation.
- Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts prioritaires)
- Modalités de révision : double révisabilité limitée (SR)
- Modalités de révision : simple révisabilité (SR)

- Taux de progressivité des échéances : 0%  
Révision du taux de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux de l'inflation.

**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 35 ans, 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 Département 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 Département.  
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** : La Commission Permanente du 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.

à l'Unanimité  
**ADOPTÉ**  
**Pour la Présidente du Conseil Départemental  
des Bouches-du-Rhône  
et par délégation**

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