

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
9 Septembre 2016**

OBJET : Demande de modification de garantie d'emprunt formulée par la SA d'HLM
Nouveau Logis Provençal.
Opération : construction 30 logements collectifs locatifs sociaux -
149-155, rue de Lyon / 14-16 rue Seraphin (13015 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 9 Septembre 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 d'emprunt du Département à la S.A d'HLM Nouveau Logis Provençal à hauteur 1 444 260,60 € représentant 45% d'un prêt d'un montant total de 3 209 468,00 € destiné à financer l'opération de construction de 30 logements collectifs locatifs sociaux (22 PLUS, 8 PLAI). Ce programme est situé aux 149-155, rue de Lyon/14-16, rue Séraphin dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille.
Cet emprunt est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- s'agissant d'une demande de modification, d'abroger la délibération n°168a de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 27 mai 2016.
- d'autoriser la Présidente du Conseil Départemental à signer la convention de garantie d'emprunt jointe au rapport et tous les actes correspondants.

A l'unanimité
M. VERANI s'abstient

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 9 Septembre 2016

OBJET : Demande de modification de garantie d'emprunt formulée par la SA d'HLM Nouveau Logis Provençal.

Opération : construction 30 logements collectifs locatifs sociaux (22 PLUS, 8 PLAI) situés aux 149-155, rue de Lyon/14-16 rue Séraphin (13015 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 9 Septembre 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 3 209 468,00 € souscrit par la S.A d'HLM Nouveau Logis Provençal, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, composé de quatre lignes de prêt, est destiné à financer l'opération de construction 30 logements collectifs locatifs sociaux (22 PLUS, 8 PLAI) situés aux 149-155, rue de Lyon/14-16, rue Séraphin dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille.

La délibération n°168a de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 27 mai 2016 est abrogée.

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 : 598 948,00 €
 - Montant du capital garanti : 269 526,60 €
 - 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 + 0,34%
 - 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 : simple révisabilité (SR)
 - Taux de progressivité des échéances : de 0% à 1% maximum.

- Ligne de prêt PLUS Construction
 - Montant : 1 762 047,00 €
 - Montant du capital garanti : 792 921,15 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Différé d'amortissement : 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 : simple révisabilité (SR)
 - Taux de progressivité des échéances : 0%

- Ligne de prêt PLAI Foncier
 - Montant : 156 267,00 €
 - Montant du capital garanti : 70 320,15 €
 - 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 + 0,34%
 - 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 : simple révisabilité (SR)
 - Taux de progressivité des échéances : de 0% à 1% maximum.

- Ligne de prêt PLAI Construction
 - Montant : 692 206,00 €
 - Montant du capital garanti : 311 492,70 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Différé d'amortissement : 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 : simple révisabilité (SR)
 - Taux de progressivité des échéances : 0%

Article 3 : La garantie du Département est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum pour les PLUS et PLAI Foncier, suivi d'une période d'amortissement de 60 ans pour les PLUS et PLAI Foncier et de 40 ans pour les PLUS et PLAI 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 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.

A l'unanimité
M. VERANI s'abstient

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