

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

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

**OBJET :** Demande de garantie d'emprunt formulée par l'O.P.H. 13 Habitat. Opération : acquisition en V.E.F.A. de 17 logements collectifs locatifs sociaux dénommés "Bel Ombre II" et situés au 15, avenue Raymond FILIPPI (Istres).

- 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 du Département à l'O.P.H. 13 Habitat à hauteur de 1 744 877,00 € représentant 100% d'un emprunt d'un montant total de 1 744 877,00 € destiné au financement de l'opération d'acquisition en V.E.F.A. de 17 logements collectifs locatifs sociaux (12 PLUS, 5 PLAI). Ce programme, dénommé « Bel Ombre II », est situé au 15, avenue Raymond Filippi sur la commune d'Istres.

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'emprunts jointe au rapport et tous les actes correspondants.

A l'unanimité  
M. VERANI s'abstient  
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote

**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 garantie d'emprunt formulée par l'O.P.H. 13 HABITAT.  
Opération : acquisition en V.E.F.A. de 17 logements collectifs locatifs sociaux  
dénommés "Bel Ombre II" et situés au 15, avenue Raymond Filippi (Istres).

- 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 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 744 877,00 € souscrit par l'O.P.H 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de quatre lignes de prêt, est destiné à assurer le financement de l'opération d'acquisition en V.E.F.A. de 17 logements collectifs locatifs sociaux (12 PLUS, 5 PLAI).

Ce programme, dénommé « Bel Ombre II », est situé au 15, avenue Raymond Filippi sur la commune d'Istres.

**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 : 475 770,00 €
- Montant du capital garanti : 475 770,00 €
- 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 + 0,36%
- 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 0,50% 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 : 749 051,00 €
- Montant du capital garanti : 749 051,00 €
- 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 0,50% 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 : 202 011,00 €
- Montant du capital garanti : 202 011,00 €
- 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 + 0,36%
- 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 0,50% 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 : 318 045,00 €
- Montant du capital garanti : 318 045,00 €
- 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 – 0,20%
- 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 0,50% 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 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'Emprunteur 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'Emprunteur 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'Emprunteur.

La signature de la convention de garantie correspondante est autorisée.

A l'unanimité  
M. VERANI s'abstient  
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote

**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**