

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 la S.A. d'HLM Logis Méditerranée.  
Opération : acquisition en V.E.F.A. de 23 logements collectifs locatifs sociaux situés au 89, boulevard des Libérateurs (13011 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 du Département à la S.A. d'HLM Logis Méditerranée à hauteur de 1 176 139,80 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 2 613 644,00 € destiné à financer l'opération d'acquisition en V.E.F.A. de 23 logements collectifs locatifs sociaux (8 PLUS, 7 PLAI, 8 PLS).

Ce programme est situé au 89, boulevard des Libérateurs dans le 11<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.

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 garantie d'emprunt formulée par la S.A. d'HLM Logis Méditerranée  
Opération : acquisition en V.E.F.A. de 23 logements collectifs locatifs sociaux  
situés au 89, boulevard des Libérateurs (13011 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 2 613 644,00 € souscrit par la S.A. d'HLM Logis 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 23 logements collectifs locatifs sociaux (8 PLUS, 7 PLAI, 8 PLS).

Ce programme est situé au 89, boulevard des Libérateurs dans le 11<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 : 455 184,00 €
- Montant du capital garanti : 204 832,80 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de la période de 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 + 0,51%
- 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 : 554 274,00 €
- Montant du capital garanti : 249 423,30 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de la période de 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 : 335 956,00 €
- Montant du capital garanti : 151 180,20 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de la période de 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 + 0,51%
- 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 : 395 031,00 €
- Montant du capital garanti : 177 763,95 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de la période de 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 : 330 993,00 €
- Montant du capital garanti : 148 946,85 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de la période de 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 + 0,51%
- 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 : 542 206,00 €
- Montant du capital garanti : 243 992,70 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de la période de 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 suivis 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, 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**