

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 Erilia.
Opération : construction de 42 logements collectifs locatifs sociaux
situés aux 7-9, rue Nau (13006 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 Erilia à hauteur de 1 446 629,85 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 3 214 733,00 € destiné à financer l'opération de construction de 42 logements collectifs locatifs sociaux (35 PLUS, 7 PLAI).
Ce programme est situé aux 7-9, rue Nau dans le 6^{ème} 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. VÉRANI 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 Erilia.
Opération : construction de 42 logements collectifs locatifs sociaux situés aux 7-9, rue Nau (13006 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 3 214 733,00 € souscrit par la S.A. d'HLM Erilia, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de quatre lignes de prêt, est destiné à financer l'opération de construction de 42 logements collectifs locatifs sociaux (35 PLUS, 7 PLAI).

Ce programme est situé aux 7-9, rue Nau dans le 6^{ème} 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 : 1 016 572,00 €
- Montant du capital garanti : 457 457,40 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 PLUS Construction

- Montant : 1 686 296,00 €
- Montant du capital garanti : 758 833,20 €
- 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 : 192 517,00 €
- Montant du capital garanti : 86 632,65 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 PLAI Construction

- Montant : 319 348,00 €
- Montant du capital garanti : 143 706,60 €
- 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%.

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 50 ans pour les PLUS et PLAI Foncier et de 40 ans pour les PLUS et PLAI 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. VÉRANI 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