

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 12 Mai 2017

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par la SA d'HLM Phocéenne d'Habitations  
Opérations MAJIS :  
a) acquisition en VEFA de l'usufruit de 13 logements collectifs locatifs sociaux-  
Chemin de Roumagoua 13600 La Ciotat  
b) acquisition en VEFA de 19 logements collectifs locatifs sociaux-Chemin de  
Roumagoua 13600 La Ciotat

- 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 12 Mai 2017 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 SA d'HLM Phocéenne d'Habitations à hauteur de 913 383,45 € représentant 45% de deux emprunts d'un montant total de 2 029 741,00 € destinés à financer les deux opérations d'acquisition en VEFA suivantes :
  - a) Opération MAJIS, Chemin de Roumagoua, à La Ciotat : acquisition en VEFA de l'usufruit de 13 logements collectifs locatifs sociaux PLS ;
  - b) Opération MAJIS, Chemin de Roumagoua, à La Ciotat : acquisition en VEFA de 19 logements collectifs locatifs sociaux (12 PLUS et 7 PLAI).

Ces deux emprunts sont 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.

A 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 12 Mai 2017

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par la SA d'HLM Phocéenne d'Habitations.  
Opération MAJIS : acquisition en VEFA de l'usufruit de 13 logements collectifs locatifs sociaux- Chemin de Roumagoua 13600 La Ciotat

- 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 12 Mai 2017 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 488 072,00 € souscrit par la SA d'HLM Phocéenne d'Habitations, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de deux lignes de prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de l'usufruit de 13 logements collectifs locatifs sociaux (PLS).

Ce programme, dénommé «MAJIS», est situé Chemin de Roumagoua, 13600 La Ciotat.

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

➤ Ligne de prêt CPLS (Prêt complémentaire au PLS)

- Montant : 135 229,00 €
- Montant du capital garanti : 60 853,05 €
- Durée de la période d'amortissement : 14 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 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

- Montant : 352 843,00 €
- Montant du capital garanti : 158 779,35 €
- Durée de la période d'amortissement : 14 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 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 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.

A 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 12 Mai 2017

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par la SA d'HLM Phocéenne d'Habitations.  
Opération MAJIS : acquisition en VEFA de 19 logements collectifs locatifs sociaux-Chemin de Roumagoua 13600 La Ciotat

- 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 12 Mai 2017 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 1 541 669,00 € souscrit par la SA d'HLM Phocéenne d'Habitations, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de 4 lignes de prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 19 logements collectifs locatifs sociaux collectifs (12 PLUS et 7 PLAI).

Ce programme, dénommé «MAJIS», est situé Chemin de Roumagoua, 13600 La Ciotat.

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

➤ Ligne de prêt PLAI Construction

- Montant : 256 119,00 €
- Montant du capital garanti : 115 253,55 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 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 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 : 280 326,00 €
- Montant du capital garanti : 126 146,70 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 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 + 0,32%
- 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 : 479 932,00 €
- Montant du capital garanti : 215 969,40 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 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 + 0,60%
- 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 Foncier

- Montant : 525 292,00 €
- Montant du capital garanti : 236 381,40 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 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 + 0,32%
- 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 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.

A 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**