

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
30 Juin 2017**

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulée par la SA d'HLM Voligia.
Opération : acquisition en V.E.FA de 33 logements collectifs locatifs sociaux
(29 PLUS, 4 PLAI), " Tourrel ", Rue Auguste Tourrel (Châteauneuf-les-Martigues)

- 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 30 Juin 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 Voligia à hauteur de 1 649 509,65 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 3 665 577,00 € destiné à financer l'opération d'acquisition en V.E.F.A de 33 logements collectifs locatifs sociaux (29 PLUS, 4 PLAI).

Ce programme, dénommé « Tourrel », est situé Rue Auguste Tourrel, 13 220 Châteauneuf-les-Martigues.

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

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 30 Juin 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulée par la SA d'HLM VILOGIA pour l'opération d'acquisition en V.E.FA de 33 logements collectifs, dénommée " Tourrel " et située Rue Auguste Tourrel, 13 220 Châteauneuf-les-Martigues

- 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 30 Juin 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 3 665 577,00 € souscrit par la SA d'HLM Vilogia, 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 V.E.F.A de 33 logements collectifs locatifs sociaux (29 PLUS, 4 PLAI).

Ce programme, dénommé « Tourrel », est situé Rue Auguste Tourel, 13 220 Châteauneuf-les-Martigues.

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

➤ Ligne de prêt PLAI construction

- Montant : 145 165,00 €
- Montant du capital garanti : 65 324,25 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de la période de préfinancement : de 3 mois à 18 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 (DR)
 - 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 : 141 544,00 €
 - Montant du capital garanti : 63 694,80 €
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Durée de la période de préfinancement : de 3 mois à 18 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 + 0,52 %
 - 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 (DR)
 - 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 : 2 030 561,00 €
 - Montant du capital garanti : 913 752,45 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée de la période de préfinancement : de 3 mois à 18 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 (DR)
 - 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 : 1 348 307,00 €
 - Montant du capital garanti : 606 738,15 €
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Durée de la période de préfinancement : de 3 mois à 18 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 + 0,52 %
 - 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 (DR)
- 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 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans pour les PLAI et PLUS Construction et de 60 ans pour les PLAI et PLUS Foncier, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et comptabilisés 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

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