

CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES  
BOUCHES-DU-RHÔNE

RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL / M. DIDIER RÉAULT

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE  
15 Décembre 2017

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par l'OPH 13 Habitat.  
**Opérations :** a/ construction de 14 logements collectifs locatifs sociaux dénommés "Les Rompides" et situés Chemin des Rompides (13820 Ensues-la-Redonne).  
b/ acquisition en VEFA de 35 logements collectifs locatifs sociaux dénommés "La Mousseline" et situés Avenue Fernandel/Chemin des Granettes/Avenue de la République (13180 Gignac-la-Nerthe).

- 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 15 Décembre 2017 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

Opération : Construction de 14 logements collectifs locatifs sociaux (10 PLUS, 4 PLAI) dénommés « Les Rompides » - Chemin des Rompides - Ensues-la-Redonne (13820).

**Article 1 :** Le Département des Bouches-du-Rhône accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1.551.186,00 € souscrit par l'OPH 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 14 logements collectifs locatifs sociaux (10 PLUS, 4 PLAI). Ce programme, dénommé « Les Rompides », est situé Chemin des Rompides, sur la commune d'Ensues-la-Redonne (13820).

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

➤ Ligne de prêt PLUS Foncier

- Montant : 357.574,00 €
- Montant du capital garanti : 357.574,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 +0,38%
- 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 : 761.196,00 €
- Montant du capital garanti : 761.196,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 : 138.206,00 €
- Montant du capital garanti : 138.206,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 +0,38%
- 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 : 294.210,00 €
- Montant du capital garanti : 294.210,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 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'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. 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**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES  
BOUCHES-DU-RHÔNE

RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL / M. DIDIER RÉAULT

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE  
15 Décembre 2017

**OBJET :** Demandes de garantie d'emprunt formulées par l'OPH 13 Habitat.  
Opérations : a/ construction de 14 logements collectifs locatifs sociaux dénommés "Les Rompides" et situés Chemin des Rompides (13820 Ensues-la-Redonne).  
b/ acquisition en VEFA de 35 logements collectifs locatifs sociaux dénommés "La Mousseline" et situés Avenue Fernandel/Chemin des Granettes/Avenue de la République (13180 Gignac-la-Nerthe).

- 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 15 Décembre 2017 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

Opération : Acquisition en VEFA de 35 logements collectifs locatifs sociaux (24 PLUS, 11 PLAI) dénommés « La Mousseline » et situés Avenue Fernandel/Chemin des Granettes/Avenue de la République, sur la commune de Gignac-la-Nerthe (13180).

**Article 1 :** Le Département des Bouches-du-Rhône accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 4.051.880,00 € souscrit par l'OPH 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 35 logements collectifs locatifs sociaux (24 PLUS, 11 PLAI). Ce programme, dénommé « La Mousseline », est situé Avenue Fernandel/Chemin des Granettes/Avenue de la République, sur la commune de Gignac-la-Nerthe (13180).

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

➤ Ligne de prêt PLUS Foncier

- Montant : 1.065.036,00 €
- Montant du capital garanti : 1.065.036,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 +0,35%
- 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 : 1.714.784,00 €
- Montant du capital garanti : 1.714.784,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 : 487.366,00 €
- Montant du capital garanti : 487.366,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 +0,35%
- 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 : 784.694,00 €
- Montant du capital garanti : 784.694,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de préfinancement : de 3 mois 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 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'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. 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**