

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES
BOUCHES-DU-RHÔNE

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
9 Février 2018

OBJET : Demandes de garantie d'emprunt formulées par la SA UES Habitat Pact Méditerranée.

Opérations : a/ acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) situé au 10, Traverse de l'Huilierie (13014 Marseille);

b/ acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) situé au 16, Traverse des Cyprès (13013 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 Février 2018 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

Opération : acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) de la résidence « Saint Yves » située au 10, Traverse de l'Huilierie, dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille.

Article 1 : Le Département des Bouches-du-Rhône accorde sa garantie à hauteur de 45% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 47.184,00 € souscrit par la SA UES Habitat Pact Méditerranée, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de deux lignes du Prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) de la résidence « Saint Yves ».

Ce programme est situé au 10, Traverse de l'Huilierie, dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille.

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

➤ Ligne de prêt PLAI Foncier

- Montant : 14.155,00 €
- Montant du capital garanti : 6.369,75 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- 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 : 33.029,00 €
- Montant du capital garanti : 14.863,05 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- 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 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

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES
BOUCHES-DU-RHÔNE

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
9 Février 2018

OBJET : Demandes de garantie d'emprunt formulées par la SAUES Habitat Pact Méditerranée.

Opérations : a/ acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) situé au 10, Traverse de l'Huilerie (13014 Marseille);

b/ acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) situé au 16, Traverse des Cyprès (13013 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 Février 2018 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

Opération : acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) située au 16, Traverse des Cyprès, dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille (lot 253).

Article 1 : Le Département des Bouches-du-Rhône accorde sa garantie à hauteur de 45% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 44.957,00 € souscrit par la SA UES Habitat Pact Méditerranée, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de deux lignes du Prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI) situé au 16, Traverse des Cyprès, dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

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

➤ Ligne de prêt PLAI Foncier

- Montant :	15.735,00 €
- Montant du capital garanti :	7.080,75 €

- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Durée de la période 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%.

➤ Ligne de prêt PLAI Construction

- Montant : 29.222,00 €
- Montant du capital garanti : 13.149,90 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de la période 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 50 ans pour le PLAI Foncier et de 40 ans pour le 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

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