

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Finances  
Service du Budget & Gestion Financière  
112.77

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 29 MAI 2020  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL / M. DIDIER RÉAULT**

**OBJET : Garantie d'emprunt - OPH 13 Habitat - Proposition d'octroi d'une garantie d'emprunt dans le cadre du refinancement d'un prêt garanti par le Département.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué aux finances, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Par délibération n°9 de l'Assemblée départementale du 20 octobre 2006, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a octroyé à l'OPH 13 Habitat une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un emprunt de 10.172.560 € contracté auprès de DEXIA Crédit Local, destiné à une opération de recompactage de 8 prêts précédemment accordés par la Caisse des Dépôts et consignations.

Par délibération n°26 de l'Assemblée départementale du 24 octobre 2008, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a accordé à l'OPH 13 Habitat une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % d'un emprunt de 9.522.495,07 € destiné à financer la renégociation du prêt contracté auprès de DEXIA Crédit Local évoqué ci-dessus.

Les caractéristiques de ce prêt (dont le capital restant dû au 01/07/2020 est de 5.321.962,34 €) se révèlent risquées et coûteuses, et guidé par son conseil financier externe, l'OPH envisage un remboursement anticipé du prêt au 01/07/2020, suivi d'un refinancement immédiat dans le cadre d'un prêt contracté auprès de la CAFFIL (Caisse Française de Financement local, dont l'organisme gestionnaire est la SFIL). Les conditions de ce nouveau prêt sont les suivantes :

- . montant maximum : 7.033.962,34 €
- . taux : taux fixe maximum de 0,48%,
- . durée : 13 ans.

Le montant du prêt inclut une indemnité compensatrice prévue par le contrat DEXIA Crédit local en cas de remboursement anticipé, et destinée à maintenir entre les parties l'équilibre financier du contrat remboursé. Cette indemnité s'élèvera au maximum à 1.712.000 €

L'opération proposée limite les risques encourus par l'emprunteur comme par le garant et permet d'assainir la dette de l'emprunteur tout en prévenant d'éventuels mouvements erratiques de taux. Le nouveau prêt ne conduit par ailleurs à aucun allongement de la durée de l'emprunt (et donc de la garantie). En revanche, il inclut l'indemnité compensatrice évoquée ci-dessus et son volume est donc supérieur au capital restant dû du prêt initial.

Il est proposé d'octroyer une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du prêt accordé par la CAFFIL à 13 Habitat aux conditions mentionnées ci-dessus, d'intervenir au contrat de prêt et de signer la convention de garantie d'emprunt correspondante.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL