

---

DELIBERATION

CONSEIL DEPARTEMENTAL

21 Octobre 2016

---

**OBJET :** Demande de modification de garantie d'emprunt formulée par la S.A. d'HLM Sud Habitat.  
**Opération :** acquisition en V.E.F.A. d'une résidence sociale de 39 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS) pour jeunes actifs et situés au 145bis, Bd Baille (13005 Marseille).

L'an deux mille seize et le Vendredi vingt et un Octobre, à dix heures, le Conseil Départemental s'est réuni en session ordinaire dans le lieu accoutumé de ses séances, sous la présidence de Madame Martine VASSAL.

**ETAIENT PRESENTS :**

Martine AMSELEM, Sylvia BARTHELEMY, Rébia BENARIOUA, Sabine BERNASCONI, Solange BIAGGI, Jean-Pierre BOUVET, Danièle BRUNET, Marie-Pierre CALLET, Laure-Agnès CARADEC, Sylvie CARREGA, Corinne CHABAUD, Sandra DALBIN, Brigitte DEVESA, Anne DI MARINO, Maurice DI NOCERA, Jean-Claude FERAUD, Gérard FRAU, Gérard GAZAY, Bruno GENZANA, Jacky GERARD, Valérie GUARINO, Jean-Noël GUERINI, Haouaria HADJ-CHIKH, Rosy INAUDI, Henri JIBRAYEL, Claude JORDA, Nicole JOULIA, Nicolas KOUKAS, Eric LE DISSES, Lucien LIMOUSIN, Richard MALLIE, Danielle MILON, Véronique MIQUELLY, Yves MORAINÉ, Lisette NARDUCCI, Benoît PAYAN, Jean-Marc PERRIN, Henri PONS, Christiane PUJOL, Marine PUSTORINO, René RAIMONDI, Aurore RAOUX, Didier REAULT, Maurice REY, Lionel ROYER-PERREAUT, Michèle RUBIROLA, Patricia SAEZ, Thierry SANTELLI, Evelyne SANTORU-JOLY, Josette SPORTIELLO, Geneviève TRANCHIDA, Martine VASSAL, Jean-Marie VERANI, Frédéric VIGOUROUX

**ETAIENT EXCUSES :**

Patrick BORE donne procuration à Danielle MILON,  
Hélène GENTE-CEAGLIO donne procuration à Haouaria HADJ-CHIKH,  
Christophe MASSE donne procuration à Geneviève TRANCHIDA

**ETAIT ABSENT :**

Denis ROSSI

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

SEANCE PUBLIQUE DU 21 Octobre 2016  
ADMINISTRATION GENERALE  
RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION

**OBJET :** Demande de modification de garantie d'emprunt formulée par la S.A. d'HLM Sud Habitat.  
Opération : acquisition en V.E.F.A. d'une résidence sociale de 39 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS) pour jeunes actifs et situés au 145bis, Bd Baille (13005 Marseille).

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réuni en Séance Publique le 21 Octobre 2016 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 d'emprunt du Département à la S.A d'HLM Sud Habitat à hauteur de 738 581,85 € représentant 45% d'un prêt d'un montant total de 1 641 293,00 € destiné à financer l'opération d'acquisition en V.E.F.A. d'une résidence sociale de 39 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS).

Ce programme, destiné à l'accueil de jeunes actifs, est situé au 145bis, boulevard Baille dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

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,

- s'agissant d'une demande de modification, d'abroger la délibération n°51 du Conseil Départemental en date du 25 mars 2016.

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

SEANCE PUBLIQUE DU 21 Octobre 2016  
ADMINISTRATION GENERALE  
RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

## DELIBERATION

**OBJET :** Demande de modification de garantie d'emprunt formulée par la S.A. d'HLM Sud Habitat.

Opération : acquisition en V.E.F.A. d'une résidence sociale de 39 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS) pour jeunes actifs et situés au 145bis, Bd Baille (13005 Marseille).

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réuni en Séance Publique le 21 Octobre 2016 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 1 641 293,00 € souscrit par la S.A. d'HLM Sud Habitat, 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 V.E.F.A. d'une résidence sociale pour jeunes actifs.

Ce programme, composé de 39 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS), est situé au 145bis, Bd Baille dans le 5ème arrondissement de Marseille.

La délibération n°51 du Conseil Départemental en date du 25 mars 2016 est abrogée.

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

➤ Ligne de prêt PLUS Foncier

- Montant : 780 083,00 €
- Montant du capital garanti : 351 037,35 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée de la période de préfinancement : de 3 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 0,50% 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 : 861 210,00 €
- Montant du capital garanti : 387 544,50 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée de la période de préfinancement : de 3 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 0,50% 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, suivi d'une période d'amortissement de 60 ans pour le PLUS Foncier et de 40 ans pour les PLUS 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** : Au cas où l'organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

**Article 5** : Le Conseil Départemental 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 Conseil Départemental.

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** : Le 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**