
DELIBERATION

CONSEIL DEPARTEMENTAL

10 Février 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulée par la Société Nouvelle dHLM de Marseille (SNHM).

Opération : construction d'un EHPA de 59 places (PLS) dénommé "Le Clos Réginel" et situé au 4, Avenue du Clos Réginel à Châteaurenard.

L'an deux mille dix-sept et le Vendredi dix Février, à neuf heures trente, 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, Patrick BORE, 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, Hélène GENTE-CEAGLIO, 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, Christophe MASSE, Danielle MILON, Véronique MIQUELLE, Yves MORAINÉ, Lisette NARDUCCI, Benoît PAYAN, Jean-Marc PERRIN, Henri PONS, Christiane PUJOL, Marine PUSTORINO, René RAIMONDI, Aurore RAOUX, Didier REAULT, Maurice REY, Denis ROSSI, Lionel ROYER-PERREAUT, Michèle RUBIROLA, Patricia SAEZ, Thierry SANTELLI, Evelyne SANTORU-JOLY, Geneviève TRANCHIDA, Martine VASSAL, Jean-Marie VERANI, Frédéric VIGOUROUX

ETAIENT EXCUSES :

Solange BIAGGI donne procuration à Yves MORAINÉ,
Josette SPORTIELLO donne procuration à Benoît PAYAN

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

SEANCE PUBLIQUE DU 10 Février 2017
ADMINISTRATION GENERALE
RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DELIBERATION

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulée par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM).
Opération : construction d'un EHPA de 59 places (PLS) dénommé "Le Clos Réginel" et situé au 4, Avenue du Clos Réginel à Châteaurenard.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réuni en Séance Publique le 10 Février 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) à hauteur de 1 783 612,80 € représentant 45% d'un emprunt d'un montant total de 3 963 584,00 € destiné à financer l'opération de construction d'un EHPA de 59 places.

Ce programme, dénommé « Le Clos Réginel », est situé au 4, Avenue du Clos Réginel, sur la commune de Châteaurenard.

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

SEANCE PUBLIQUE DU 10 Février 2017
ADMINISTRATION GENERALE
RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DELIBERATION

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulée par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM).

Opération : construction d'un EHPA de 59 places (PLS) dénommé "Le Clos Réginel" et situé au 4, Avenue du Clos Réginel à Châteaurenard.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réuni en Séance Publique le
10 Février 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 3 963 584,00 € souscrit par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM), ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de trois lignes de prêt, est destiné à financer l'opération de construction d'un EHPA de 59 places.

Ce programme, dénommé « Le Clos Réginel », est situé au 4, Avenue du Clos Réginel sur la commune de Châteaurenard.

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

➤ Ligne de prêt PLS Foncier

- Montant : 984 080,00 €
- Montant du capital garanti : 442 836,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 + 1,11%
- 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 PLS Construction

- Montant : 1 988 608,00 €
- Montant du capital garanti : 894 873,60 €
- 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 + 1,11%
- 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 complémentaire au PLS

- Montant : 990 896,00 €
- Montant du capital garanti : 445 903,20 €
- 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 + 1,11%
- 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 PLS Foncier et de 40 ans pour le PLS Construction et le prêt complémentaire au PLS, 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 Conseil Départemental s'engage pendant toute la durée du prêt 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