

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 10 Février 2017

OBJET : Demandes de garantie d'emprunt formulées par l'OPH 13 Habitat,
Opérations : a/ construction de 18 logements collectifs locatifs sociaux -
4, Boulevard Dauzac/51, Avenue de Montolivet 13004 Marseille.
b/ construction de 15 logements mixtes locatifs sociaux - Rue de la Fonse à
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 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 les garanties d'emprunt du Département à l'OPH 13 Habitat à hauteur de :

- a- 2 339 623,00 € représentant 100% d'un emprunt d'un montant total de 2 339 623,00 € destiné à financer l'opération de construction de 18 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS).
Ce programme est situé aux 4, Boulevard Dauzac/51, Avenue de Montolivet dans le 4^{ème} arrondissement de Marseille.
Cet emprunt est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- b- 1 459 581,00 € représentant 100% d'un emprunt d'un montant total de 1 459 581,00 € destiné à financer l'opération de construction de 15 logements mixtes locatifs sociaux (11 PLUS collectifs, 4 PLAI individuels).
Ce programme est situé Rue de la Fonse, lieu-dit La Pousaraque sur la commune de Gignac-la-Nerthe.
Cet emprunt est contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (contrat de Prêt n°55603 – référence lignes du Prêt n°5160843, n°5160844, n°5160845 et n°5160846).
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

- d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à signer les conventions de garantie d'emprunt jointes au rapport et tous les actes correspondants.

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

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 10 Février 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulées par l'OPH 13 Habitat, Opération : construction de 18 logements collectifs locatifs sociaux situés aux 4, Boulevard Dauzac et 51, Avenue de Montolivet 13004 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 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 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 339 623,00 € souscrit par l'O.P.H 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de deux lignes de Prêt, est destiné à assurer le financement de l'opération de construction de 18 logements collectifs locatifs sociaux (PLUS).

Ce programme est situé aux 4, Boulevard Dauzac et 51, Avenue de Montolivet dans le 4^{ème} arrondissement de Marseille.

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 : 878 512,00 €
- Montant du capital garanti : 878 512,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 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 + 0,60%
- 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 : 1 461 111,00 €
- Montant du capital garanti : 1 461 111,00 €
- 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 + 0,60%
- 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 suivis d'une période d'amortissement de 60 ans pour le PLUS Foncier et de 40 ans pour le PLUS Construction, 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'Emprunteur 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'Emprunteur 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'Emprunteur.

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

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

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE 10 Février 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt formulée par l'OPH 13 Habitat, Opération : construction de 15 logements mixtes locatifs sociaux situés Rue de la Fonse à 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 10 Février 2017 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,

Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,

Vu le contrat de Prêt n°55603 (références lignes du prêt n°5160843, n°5160844, n°5160845 et n°5160846) en annexe à la présente délibération et signé entre l'OPH 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

A décidé :

Article 1 : Le Département des Bouches-du-Rhône accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du Prêt n°55603 d'un montant total de 1 459 581,00 €, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°55603, constitué de quatre lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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 3 : Le Département s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce Prêt.

Article 4 : La Commission Permanente du Conseil départemental autorise la Présidente du Conseil départemental ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt jointe au rapport.

A l'unanimité
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote.

ADOPTÉ
Pour la Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône
et par délégation

Signé
Nathalie Tarrisse
Directrice
du Service des Séances de l'Assemblée