

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
31 Mars 2017**

OBJET : Demande de garantie d'emprunt 13 Habitat :
4 opérations de construction en VEFA : Gabriel Péri à Sénas, Le Clos des
abricotiers à Alleins, Vallon des Gavots à Aubagne et Bd de l'Europe à Salon de
Provence

- 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 31 Mars 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 l'OPH 13 HABITAT à hauteur de 19 131 185,00 € représentant 100% de quatre emprunts d'un montant respectif de 2 596 755,00 €, 2 989 594,00 €, 6 570 273,00 € et 6 974 563,00 €

Ces emprunts sont destinés à financer respectivement les 4 opérations de construction en VEFA suivantes :

- Opération « Gabriel Péri », à Sénas : construction en VEFA de 33 logements collectifs locatifs sociaux, situés 18, avenue Gabriel Péri, 13560 Sénas ;
- Opération « Le Clos des abricotiers », à Alleins : construction en VEFA de 32 logements collectifs locatifs sociaux, situés avenue du 14 juillet 1789, 13980 Alleins ;
- Opération « Vallon des Gavots », à Aubagne : construction en VEFA de 79 logements collectifs locatifs sociaux, situés Vallon des Gavots, 13400 Aubagne ;
- Opération « Bd de l'Europe », à Salon de Provence : construction en VEFA de 51 logements collectifs locatifs sociaux, situés Bd de l'Europe, 13300 Salon de Provence.

Ces quatre emprunts sont à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- 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

M. VERANI s'abstient

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 31 Mars 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt 13 Habitat :
Opération de construction en VEFA : Rue Gabriel Péri à Sénas.

- 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 31 Mars 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 de 2 596 755,00 € souscrit par l'OPH 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction en VEFA de 33 logements collectifs locatifs sociaux (23 PLUS et 10 PLAI).

Ces logements sont situés 18, avenue Gabriel Péri, 13560 Sénas.

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

➤ Ligne de prêt PLUS Foncier

- Montant : 560 571,00 €
- Montant du capital garanti : 560 571,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Durée 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 + 0,6%
- 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 PLUS Construction

- Montant : 1 262 897,00 €
- Montant du capital garanti : 1 262 897,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée 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 + 0,6%
- 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 Foncier

- Montant : 237 724,00 €
- Montant du capital garanti : 237 724,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Durée 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 -0,2%
- 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 : 535 563,00 €
- Montant du capital garanti : 535 563,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée 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 -0,2%
- 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 PLUS Foncier, 40 ans pour le PLUS Construction, 50 ans pour le PLAI Foncier, 40 ans pour le PLAI 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'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
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote
M. VERANI s'abstient

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 31 Mars 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt 13 Habitat :
Opération de construction en VEFA : Le Clos des abricotiers à Alleins

- 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 31 Mars 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 de 2 989 594,00 € souscrit par l'OPH 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction en VEFA de 32 logements collectifs locatifs sociaux (18 PLUS, 8 PLAI, 6 PLS).

Ces logements sont situés avenue du 14 juillet 1789, 13980 Alleins.

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

- Ligne de prêt PLUS Foncier
 - Montant : 466 577,00 €
 - Montant du capital garanti : 466 577,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Durée 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 + 0,6%
 - 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 PLUS Construction
 - Montant : 1 172 660,00 €
 - Montant du capital garanti : 1 172 660,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée 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 + 0,6%
 - 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 Foncier
 - Montant : 193 137,00 €
 - Montant du capital garanti : 193 137,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Durée 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 -0,2%
 - 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 : 485 416,00 €
 - Montant du capital garanti : 485 416,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée 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 -0,2%
 - 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 : 503 853,00 €
 - Montant du capital garanti : 503 853,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée 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 +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 Foncier

- Montant : 167 951,00 €
- Montant du capital garanti : 167 951,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Durée 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 +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 PLUS Foncier, 40 ans pour le PLUS Construction, 50 ans pour le PLAI Foncier, 40 ans pour le PLAI Construction, 40 ans pour le PLS Construction, 50 ans pour le PLS Foncier, 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
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote
M. VERANI s'abstient

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 31 Mars 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt 13 Habitat :
Opération de construction en VEFA : Vallon des Gavots à Aubagne

- 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 31 Mars 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 de 6 570 273,00 € souscrit par l'OPH 13 HABITAT, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction en VEFA de 79 logements collectifs locatifs sociaux (37 PLUS, 18 PLAI, 24 PLS).

Ces logements sont situés Vallon des Gavots, 13 400 Aubagne.

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

- Ligne de prêt PLS Foncier
 - Montant : 666 219,00 €
 - Montant du capital garanti : 666 219,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Durée 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 + 0,52%
 - 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 (DR)
 - Taux de progressivité des échéances : de -3% 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.

- Ligne de prêt PLS Construction
 - Montant : 1 237 264,00 €
 - Montant du capital garanti : 1 237 264,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée 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 + 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 (DR)
 - Taux de progressivité des échéances : de -3% 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.

- Ligne de prêt PLAI Foncier
 - Montant : 669 277,00 €
 - Montant du capital garanti : 669 277,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Durée 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 +0,52%
 - 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 (DR)
 - Taux de progressivité des échéances : de -3% 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.

- Ligne de prêt PLAI Construction
 - Montant : 932 672,00 €
 - Montant du capital garanti : 932 672,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée 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 -0,2%
 - 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 (DR)
 - Taux de progressivité des échéances : de -3% 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.

- Ligne de prêt PLUS Foncier
 - Montant : 1 280 457,00 €
 - Montant du capital garanti : 1 280 457,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Durée 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 +0,52%
- 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 (DR)
- Taux de progressivité des échéances : de -3% 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.

➤ Ligne de prêt PLUS Construction

- Montant : 1 784 384,00 €
- Montant du capital garanti : 1 784 384,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée 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 +0,6%
- 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 (DR)
- Taux de progressivité des échéances : de -3% 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.

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 PLS Foncier, 40 ans pour le PLS Construction, 60 ans pour le PLAI Foncier, 40 ans pour le PLAI Construction, 60 ans pour le PLUS Foncier, 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'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
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote
M. VERANI s'abstient

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 31 Mars 2017

OBJET : Demande de garantie d'emprunt 13 Habitat :
Opération de construction en VEFA : Bd de l'Europe à Salon de Provence

- 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 31 Mars 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 de 6 974 563,00 € souscrit par l'OPH 13 Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction en VEFA de 51 logements collectifs locatifs sociaux (33 PLUS, 15 PLAI, 3 PLS).

Ces logements sont situés Bd de l'Europe, 13 300 Salon de Provence.

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

➤ Ligne de prêt PLUS Foncier

- Montant : 1 413 527,00 €
- Montant du capital garanti : 1 413 527,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée 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 + 0,38%
- 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 PLUS Construction



- Montant : 3 122 809,00 €
- Montant du capital garanti : 3 122 809,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée 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 + 0,6%
- 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 Foncier

- Montant : 664 534,00 €
- Montant du capital garanti : 664 534,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 60 ans
- Durée 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 +0,38%
- 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 : 1 468 110,00 €
- Montant du capital garanti : 1 468 110,00 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Durée 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 -0,2%
- 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 Foncier
 - Montant : 91 675,00 €
 - Montant du capital garanti : 91 675,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Durée 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 +0,38%
 - 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 : 213 908,00 €
 - Montant du capital garanti : 213 908,00 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Durée 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 +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 une durée de préfinancement de 24 mois maximum, suivis d'une période d'amortissement de 60 ans pour le PLUS Foncier, 40 ans pour le PLUS Construction, 60 ans pour le PLAI Foncier, 40 ans pour le PLAI Construction, 60 ans pour le PLS Foncier, 40 ans pour le PLS 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'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
M. ROYER-PERREAUT ne prend pas part au vote
M. VERANI s'abstient

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