

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Finances  
Service du Budget & Gestion Financière  
12409

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 24 MAI 2019  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT**

**OBJET : Transfert de garanties d'emprunt de la SA d'HLM Néolia  
vers la SA d'HLM Immobilière Méditerranée dans le cadre de la cession de son patrimoine  
dans les Bouches-du-Rhône.**

---

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 :

Le groupe Action Logement a mis en place une réforme de profondeur en s'attachant à redéfinir un maillage territorial cohérent des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) sous sa gouvernance. Pour permettre plus d'efficacité et d'efficience, une réorganisation territoriale s'opère actuellement via des rapprochements territoriaux de patrimoine et de gestion locative.

Ainsi, par courrier conjoint en date du 5 septembre 2018, les SA d'HLM Néolia et Immobilière Méditerranée, filiales du groupe Action Logement ont informé le Département de la cession de patrimoine programmée de la SA d'HLM Néolia dans les régions Sud et Occitanie au profit de la SA d'HLM Immobilière Méditerranée. Cette cession est réalisée en valeur nette comptable des actifs sans plus-value, sur un principe de neutralité comptable pour le cédant, avec prise de jouissance par l'acquéreur au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Dès lors, il est demandé à chaque collectivité ayant garanti des emprunts pour la SA d'HLM Néolia d'accorder le transfert, avec maintien de ces garanties dans les conditions prévues initialement, au profit de la SA d'HLM Immobilière.

A titre indicatif, s'agissant du Département des Bouches-du-Rhône, le capital restant dû des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et transférables à la date du présent rapport représente 25.437.071,48 € La liste de ces emprunts garantis à 45 % par le Département est annexée à la délibération de transfert de garantie.

Enfin, les emprunts faisant suite aux récentes garanties d'emprunt accordées par le Département (délibérations n° 145 - CP du 17/10/2017 (VEFA 37 logements situés 162, avenue Corot - 13014 Marseille et n°123 - CP du 05/04/2019 (VEFA 6 logements locatifs sociaux situés chemin des Fumades - 13760 Saint Cannat) et non encore réalisés en totalité devront l'être dans la limite de la validité des contrats de prêt garantis. A défaut, ces garanties d'emprunt deviendront caduques et la SA d'HLM Immobilière Méditerranée devra formuler une nouvelle demande de garantie auprès du Département dans l'hypothèse où ces programmes seraient maintenus.

Les démarches ont été entreprises auprès de la CDC afin de valider ce transfert de garantie (courrier en date 25/02/2019).

Ce transfert de garantie d'emprunt votée par la Commission permanente du Conseil départemental est assortie de la délibération correspondante, ainsi que d'une convention de transfert de garantie d'emprunt à faire signer entre l'organisme acquéreur et le Département.

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