



Avis de mise à disposition du public Du Recueil des Actes Administratifs

Direction générale des services
Mission Pilotage Stratégique
Service de l'Assemblée

Conformément aux articles L.3131-1 et R.3131-1 code général des collectivités territoriales,

Le recueil des actes administratifs n°10 (partie2) relatif à la séance qui s'est tenue le mercredi 14 février 2018 (Commission permanente n°2 de l'exercice 2018) est mis à la disposition du public à compter de ce jour.

Il peut être consulté au Service de l'Assemblée. (Bâtiment JK, bureau n°1603).

Affiché sur le panneau d'annonces officielles
du Conseil départemental

Le **27 FEV. 2018**

Pour le Président et par délégation,

Marc LUGAND, Chargé de mission
pour le Pilotage Stratégique

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT
REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE
mercredi 14 février 2018

N° DU RAPPORT	TITRE DU RAPPORT	PAGE
B - COMMISSION DES FINANCES ET DES MARCHÉS PUBLICS, ADMINISTRATION GÉNÉRALE, RELATIONS EXTÉRIEURES		
CP/140218/B/1	Garantie d'emprunt GE - SA HLM SA HLM I3F IMMOBILIERE MEDITERRANEE - Acquisition en VEFA de 14 logements collectifs de la résidence ' L'Orangerie ' située 27 Rue Dardhalon sur la commune de Lunel Viel	2
CP/140218/B/1	Garantie d'emprunt GE - SA HLM UN TOIT POUR TOUS - Construction de 16 logements collectifs de la Résidence 'Lunea' située Rue des Castors sur la commune de Lunel Viel	5

Délibération n°CP/140218/B/1

La commission permanente,
réunie en l'Hémicycle Gérard-Saumade - Hôtel du Département - Montpellier le 14 février 2018
sous la présidence de Monsieur Kléber Mesquida Président du conseil départemental

Objet : Garantie d'emprunt GE

Le Président ayant constaté le quorum,
Vu le rapport n° CP/140218/B/1 du Président à la commission permanente,
Vu la délégation n° 6 à la commission permanente autorisée par délibération du conseil départemental de l'Hérault.

Je vous prie de bien vouloir examiner les demandes de garantie d'emprunt ci-dessous :

Bénéficiaires	Prêteurs	Opérations	Objets
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) SETE	CDC	Vias : Résidence « Le Paradis »	Construction de 36 logements collectifs
SA HLM PROMOLOGIS	CDC	Lunel Viel : Villas Nisada	Acquisition en VEFA de 6 logements
		Montpellier : Résidence « Tangerine »	Acquisition en VEFA de 9 logements
SA HLM I3F IMMOBILIERE MEDITERRANEE	CDC	Saint Jean de Vedas : Résidence « Tempo »	Acquisition en VEFA de 7 logements
		Lunel Viel : Résidence « L'Orangerie »	Acquisition en VEFA de 14 logements
SA HLM UN TOIT POUR TOUS	CDC	Lunel Viel : Résidence « Lunea »	Construction de 16 logements
Maisons de Retraite Publiques de Frontignan La PEYRADE	LA BANQUE POSTALE	Frontignan : Maison de retraite Anatole France	Restructuration et mise aux normes de la maison de retraite

SA HLM SA HLM I3F IMMOBILIERE MEDITERRANEE

Acquisition en VEFA de 14 logements collectifs de la résidence « L'Orangerie » située 27 Rue Dardhalon sur la commune de Lunel Viel

La société anonyme HLM I3F IMMOBILIERE MEDITERRANEE doit réaliser l'opération d'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 14 logements collectifs de la résidence « L'Orangerie » située 27 Rue Dardhalon sur la commune de Lunel Viel et sollicite la garantie d'emprunt du Département à hauteur de 25 % sur les emprunts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

« **Article 1** : Le Conseil départemental accorde sa garantie à hauteur de 25% pour le remboursement de la somme de 363 060,75 euros représentant un prêt d'un montant total de 1 452 243 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt constitué de quatre lignes du prêt est destiné à l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 14 logements collectifs de la résidence « L'Orangerie » située 27 Rue Dardhalon sur la commune de Lunel Viel.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du prêt :	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant des prêts :	671 332 €	381 471 €	273 238 €	126 202 €
Durée totale :				
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Durée de préfinancement :	De 3 à 24 mois maximum			
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux Effectif Global (TEG)*:	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 60 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 40 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt moins 20 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 40 points de base
Soit :	1.35 %	1.15 %	0.55 %	1.15 %
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés			
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée			
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum			
	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%			
Taux de garantie : 25%, soit :	167 833,00 €	95 367,75 €	68 309,50 €	31 550,50 €

*Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du (des) prêt(s), jusqu'au complet remboursement de celui-ci (ceux-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 nécessaire à ce règlement.

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 : Le Conseil départemental s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5 : Le Conseil départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Après en avoir délibéré

La commission permanente décide à l'unanimité :

- d'accorder les garanties aux conditions décrites ci-après, celles-ci étant conformes à l'application du règlement départemental adopté par délibération du conseil général en date du 27 janvier 2014,

- d'autoriser le Président du conseil départemental à signer tous les documents relatifs à la mise en place de ces garanties, notamment les contrats de prêt dont la signature est une condition de leur validité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, le Département s'engage à en effectuer le versement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Les conditions d'octroi de ces garanties sont conformes à l'application des articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 2298 du Code Civil.

Réceptionné par la préfecture le	: 27 février 2018
Publié et certifié exécutoire le	: 27 février 2018
Certificat de télétransmission	: 034-223400011-20180214-240713-AU-1-1

Délibération n°CP/140218/B/1

La commission permanente,
réunie en l'Hémicycle Gérard-Saumade - Hôtel du Département - Montpellier le 14 février 2018
sous la présidence de Monsieur Kléber Mesquida Président du conseil départemental

Objet : Garantie d'emprunt GE

Le Président ayant constaté le quorum,
Vu le rapport n° CP/140218/B/1 du Président à la commission permanente,
Vu la délégation n° 6 à la commission permanente autorisée par délibération du conseil départemental de l'Hérault.

Je vous prie de bien vouloir examiner les demandes de garantie d'emprunt ci-dessous :

Bénéficiaires	Prêteurs	Opérations	Objets
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) SETE	CDC	Vias : Résidence « Le Paradis »	Construction de 36 logements collectifs
SA HLM PROMOLOGIS	CDC	Lunel Viel : Villas Nisada	Acquisition en VEFA de 6 logements
		Montpellier : Résidence « Tangerine »	Acquisition en VEFA de 9 logements
SA HLM I3F IMMOBILIERE MEDITERRANEE	CDC	Saint Jean de Vedas : Résidence « Tempo »	Acquisition en VEFA de 7 logements
		Lunel Viel : Résidence « L'Orangerie »	Acquisition en VEFA de 14 logements
SA HLM UN TOIT POUR TOUS	CDC	Lunel Viel : Résidence « Lunea »	Construction de 16 logements
Maisons de Retraite Publiques de Frontignan La PEYRADE	LA BANQUE POSTALE	Frontignan : Maison de retraite Anatole France	Restructuration et mise aux normes de la maison de retraite

SA HLM UN TOIT POUR TOUS

Construction de 16 logements collectifs de la Résidence «Lunea» située Rue des Castors sur la commune de Lunel Viel

La société anonyme HLM Un Toit Pour Tous doit réaliser l'opération de construction de 16 logements collectifs de la Résidence «Lunea» située Rue des Castors sur la commune de Lunel

Viel et sollicite la garantie d'emprunt du Département à hauteur de 25 % sur les emprunts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

« **Article 1** : Le Conseil départemental accorde sa garantie à hauteur de 25% pour le remboursement de la somme de 458 654,25 euros représentant un prêt d'un montant total de 1 834 617 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt constitué de quatre lignes du prêt est destiné à la construction de 16 logements collectifs de la Résidence «Lunea » située Rue des Castors sur la commune de Lunel Viel.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du prêt :	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant des prêts :	986 043 €	296 680 €	417 868 €	134 026 €
Durée totale :				
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux intérêt actuariel annuel* :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 60 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 35 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt moins 20 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 35 points de base
Soit :	1.35 %	1.10%	0.55 %	1.10 %
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés			
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée			
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0.50% maximum			
	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%			
Taux de garanti : 25%, soit :	246 510,75 €	74 170,00 €	104 467,00 €	33 506,50 €

*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%

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du (des) prêt(s), jusqu'au complet remboursement de celui-ci (ceux-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 nécessaire à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil départemental s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5 : Le Conseil départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur. ».

Après en avoir délibéré

La commission permanente décide à l'unanimité :

- d'accorder les garanties aux conditions décrites ci-après, celles-ci étant conformes à l'application du règlement départemental adopté par délibération du conseil général en date du 27 janvier 2014,
- d'autoriser le Président du conseil départemental à signer tous les documents relatifs à la mise en place de ces garanties, notamment les contrats de prêt dont la signature est une condition de leur validité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, le Département s'engage à en effectuer le versement en ses lieu et place, sur simple

notification de la Caisse des dépôts et consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les conditions d'octroi de ces garanties sont conformes à l'application des articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 2298 du Code Civil.

Réceptionné par la préfecture le	: 27 février 2018
Publié et certifié exécutoire le	: 27 février 2018
Certificat de télétransmission	: 034-223400011-20180214-240714-AU-1-1