





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-451**

Séance publique du

9 novembre 2018

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20181109- lmc1144783-DE-1-1
Date de signature : 13/11/2018
Date de réception : mardi 13 novembre 2018
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : SA D'HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL - OPERATION LESSEPS ULS - ACQUISITION EN VEFA DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLS D'UN MONTANT DE 2 247 404 EUROS CONTRACTE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 % - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DL.2018-306 DU 16 JUILLET 2018

Le 9 novembre 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 02/11/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Abbassia BACHI à Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Jean BOULHOL à Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Madame Michele EINAUDI, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Brigitte DEVESA à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Charlotte BENON, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Reine MERGER, Monsieur Alexandre GALLESE à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Claude MAINA à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Christian ROLANDO à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Josyane SOLARI à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Coralie JAUSSAUD.
Secrétaire : Karima ZERKANI-RAYNAL

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 NOVEMBRE 2018

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL - OPERATION LESSEPS ULS - ACQUISITION EN VEFA DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLS D'UN MONTANT DE 2 247 404 EUROS CONTRACTE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 % - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DL.2018-306 DU 16 JUILLET 2018 - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération DL.2018-306 du 16 juillet 2018, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à hauteur de 45 % à la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL pour le remboursement d'un prêt PLS d'un montant 2 247 404 Euros (deux millions deux cent quarante-sept mille quatre cent quatre euros) souscrit auprès de La Banque Postale.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de l'usufruit temporaire pour une durée de 15 ans de 51 logements collectifs locatifs sociaux PLS situés avenue de Tübingen, quartier du Pont d'Anthoine, à Aix-en-Provence.

Suite à l'émission par La Banque Postale d'un nouveau contrat de prêt n° LBP-00004781 qui annule et remplace le contrat référencé sur la délibération du 16 juillet 2018, il est nécessaire de soumettre à nouveau cette demande de garantie à l'approbation du Conseil Municipal.

A ce titre, la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL sollicite pour ce nouveau contrat la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un capital garanti de 1 011 331,80 Euros (un million onze mille trois cent trente et un euros et quatre-vingt centimes).

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n° LBP-00004781 entre la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL et La Banque Postale ;

Article 1 : La délibération DL.2018-306 du 16 juillet 2018 est annulée.

Article 2 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 247 404 Euros (deux millions deux cent quarante-sept mille quatre cent quatre euros) souscrit par la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL auprès de La Banque Postale par contrat de prêt n° LBP-00004781.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de l'usufruit temporaire pour une durée de 15 ans de 51 logements collectifs locatifs sociaux PLS situés avenue de Tübingen, quartier du Pont d'Anthoine, à Aix-en-Provence.

Article 3 : Les principales caractéristiques financières du prêt PLS sont les suivantes :

Montant : 2 247 404 Euros

Durée : 15 ans

Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : trimestrielle

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A auquel s'ajoute une marge de 1,11 %

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 15 octobre 2018 : 0,75%)

Base de calcul des intérêts : 30/360 jours

Amortissement : progressif au taux annuel de 1,86 %

Commission d'engagement : 0,10 %

Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité (préavis : 35 jours ouvrés)

Article 4 : La garantie de la Commune 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 la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec avis de réception de La Banque Postale adressée au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt passé entre La Banque Postale et la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL, et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

Article 7 : La présente délibération de garantie deviendra caduque dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de la délibération si aucun contrat de prêt relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de la Commune.

**GARANTIE D'EMPRUNT
AU PROFIT DE LA SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL**

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL dont le siège social est sis 22 allée Ray Grassi – CS 90030 – 13272 Marseille Cedex 08, représentée par..... , en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du , la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 2 247 404,00 Euros (deux millions deux cent quarante-sept mille quatre cent quatre euros), pour la durée totale du prêt, soit 15 ans, souscrit auprès de La Banque Postale.

Le contrat de prêt n° LBP-00004781 est destiné à financer l'acquisition en VEFA de l'usufruit temporaire pour une durée de 15 ans de 51 logements collectifs locatifs sociaux PLS situés avenue de Tübingen, quartier du Pont d'Anthoine, à Aix-en-Provence.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée du prêt, la Commune sera destinataire chaque année du bilan certifié conforme de la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

Article 3 : La SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie du contrat et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, le nouveau tableau d'amortissement.

Article 4 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances

et à lui demander de les régler en ses lieu et place. La SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

**POUR LA SA HLM
NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL**

(Nom, Prénom, Qualité)

**POUR LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2018-451 - SA D'HLM NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL - OPERATION LESSEPS ULS - ACQUISITION EN VEFA DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLS D'UN MONTANT DE 2 247 404 EUROS CONTRACTE AUPRES DE LA BANQUE POSTALE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 % - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DL.2018-306 DU 16 JUILLET 2018 -

Présents et représentés	: 53
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»