




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2021-593**

**Séance publique du**

**7 mai 2021**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210507- lmc1193513-DE-1-1
Date de signature : 12/05/2021
Date de réception : mercredi 12 mai 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : LES THERMES - COMPLEXE HÔTELIER - PRÊT BRED ET CIC CRÉDIT LYONNAIS/SCI  
LES THERMES. - ARTICLE L 1311-2 du CGCT**

Le 7 mai 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 30/04/2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Philippe KLEIN.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



DEPARTEMENT OPERATIONS  
JURIDIQUES COMPLEXES ET  
CONTROLE ET SUIVI DES  
PROCEDURES CONTENTIEUSES  
Direction foncier et gestion du  
patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 MAI 2021

-----

**Nomenclature : 3.3**  
Locations

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : LES THERMES - COMPLEXE HÔTELIER - PRÊT BRED ET CIC CRÉDIT  
LYONNAIS/SCI LES THERMES. - ARTICLE L 1311-2 DU CGCT- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence, par bail emphytéotique du 2 septembre 1996, complété par l'avenant n° 1 du 16 avril 1997 et n° 2 du 5 janvier 1998, a confié l'exploitation du complexe hôtelier et paramédical des Thermes à la SCI LES THERMES.

Le bail a été conclu pour une durée de trente-sept années jusqu'au 2 septembre 2033, pouvant être renouvelé pour une durée similaire à la demande du preneur.

L'article « Charges et Conditions » intègre la disposition suivante découlant de l'application de l'article L1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- « 13 – Enfin, il est précisé, le présent bail étant un bail de droit public consenti dans le cadre de l'article 13 de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 :
- que le droit réel conféré au PRENEUR, de même que les ouvrages dont il sera propriétaire, sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés, en vue de financer la réalisation ou l'amélioration desdits ouvrages, et que les contrats constituant hypothèques devront à peine de nullité, être approuvés par la VILLE D'AIX-EN-PROVENCE ».

Dans ce cadre, la Ville a été destinataire des deux propositions de prêts intégrant un remboursement garanti par une prise d'affectation hypothécaire de 1<sup>er</sup> rang pari passu destinés

à financer des travaux à hauteur de 4 600 000,00 € pour l'Hôtel Aquabella :

- demande de prêt à la BRED pour une somme de 2 300 000,00 €, pour une durée de cent vingt mois à un taux annuel de 1,80 %, soit quarante trimestrialités de 62 959,10 €,
- contrat de prêt au CIC CREDIT LYONNAIS pour la somme de 2 300 000,00 €, pour une durée de cent vingt mois à un taux annuel de 1,90 % soit quarante trimestrialités de 63 271,42 €.

Les éléments produits ont permis de vérifier le respect des règles de plafonnement et de division des risques potentiels définis par la loi Galland.

La durée des deux emprunts est compatible avec celle définie par le bail.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** la SCI LES THERMES, preneur du bail emphytéotique du 2 septembre 1996, à conclure les prêts dont les modalités sont précisées dans les documents joints en annexe et faire procéder aux inscriptions hypothécaires correspondantes.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint Délégué au Foncier, à signer tous les documents afférents à ces dossiers.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

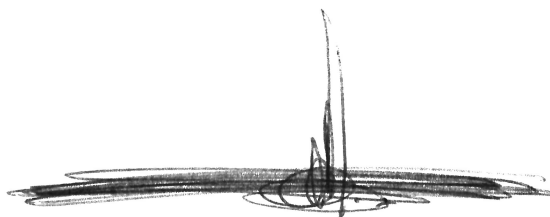
NEANT

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 ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



---

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 ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION  
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTEE  
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA  
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : [assemblees@mairie-aixenprovence.fr](mailto:assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Téléphone : 04 42 91 90 00