



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

8 mars 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.181

OBJET : AZUR PROVENCE HABITAT : OPERATION LE CLOS MEDICIS (LA DURANNE) - ACQUISITION DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS - 3 EMPRUNTS PLS POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 426 026,17 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 08/03/10 à 18h00, 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 Mars 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaiant Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Jean-Christophe GROSSI, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

M. Jean CHORRO à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Yannick DECARA à M. Victor TONIN, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Reine MERGER, M. Robert FOUQUET à M. Stéphane PAOLI, M. Gérard GERACI à Mme Sylvaine DI CARO, M. Hervé GUERRERA à Mme Marie José VALETA, M. Jean-Marc PERRIN à Mme Danièle BRUNET, Mme Liliane PIERRON à M. Helliot BRAMI, Mme Françoise TERME à M. Christian PEREZ

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

Le compte rendu de la séance précédente est lu et adopté.



01.01

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Finance - Programmation -
Informatique et RRH
Direction du Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 08/03/10

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique :

OBJET : AZUR PROVENCE HABITAT : OPERATION LE CLOS MEDICIS (LA DURANNE) -
ACQUISITION DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS - 3 EMPRUNTS PLS POUR UN MONTANT TOTAL
DE 2 426 026,17 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS -
DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 % - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

L'ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat) *Azur Provence Habitat*, du groupe *Solendi*, envisage d'acquérir en état de futur achèvement l'ensemble de 25 logements collectifs " Le Clos Médicis " situé dans l'îlot C2 de la ZAC de la Duranne, Aix en Provence.

L'opération est financée par 3 emprunts PLS (Prêt Locatif Social) respectivement de 1 274 048,50 € (unmillion deux cent soixante quatorze mille quarante huit euros et cinquante centimes), 538 964,59 € (cinq cent trente huit mille neuf cent soixante quatre euros et cinquante neuf centimes) et 613 013,08 € (six cent treize mille treize euros et huit centimes) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, l'organisme sollicite, pour ces 3 emprunts d'un montant total de 2 426 026,17 € (deux millions quatre cent vingt six mille vingt six euros et dix sept centimes), la garantie de la Ville à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 1 091 711,78 € (un million quatre vingt onze mille sept cent onze euros et soixante dix huit centimes).



Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Article 1 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 45% pour le remboursement de 3 emprunts d'un montant total de 2 426 026,17 € (deux millions quatre cent vingt six mille vingt six euros et dix sept centimes), que l'ESH *Azur Provence Habitat* se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces 3 prêts " PLS " (Prêt Locatif Social) sont destinés à financer l'acquisition de l'ensemble de 25 logements collectifs " Le Clos Médecis " situé dans l'îlot C2 de la ZAC de la Duranne, Aix-en-Provence.

Article 2 : les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Concernant le prêt de 1 274 048,50 € :

- Durée de la période d'amortissement : 30 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,41 %

Concernant le prêt de 538 964,59 € :

- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,41 %

Concernant le prêt de 613 013,08 € :

- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,30 %

Concernant ces 3 prêts :

- Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum
 - Échéances : annuelles
 - Taux annuel de progressivité de l'amortissement : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A dont la valeur à la date du présent document est de 1.25%. Ces taux sont susceptibles d'être révisés lors de l'établissement du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A mais aussi suite à un changement de la réglementation applicable aux prêts. Ces taux sont ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux du livret A .

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale de ces prêts, et à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 573 321,83 € sur 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 ans, un montant garanti de 242 534,07 € sur 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, et un montant garanti de 275 855,89 € sur 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans.

Ces sommes seront majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

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

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer toutes les pièces relatives à ces garanties.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH AZUR PROVENCE HABITAT

CONVENTION

Entre :

Madame le Député-Maire ou M. l'Adjoint délégué aux Finances d'Aix-en-Provence agissant au nom de la ville d'Aix-en-Provence.

Et :

Monsieur le Président de l'ESH *Azur Provence Habitat* agissant au nom et comme représentant de cet organisme.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Par délibération n° _____ du _____, la commune d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à l'ESH *Azur Provence Habitat* à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt de 1 274 048,50 € (un million deux cent soixante quatorze mille quarante huit euros et cinquante centimes) d'une durée de 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 ans que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de l'ensemble de 25 logements collectifs " Le Clos Médicis " situé dans l'îlot C2 de la ZAC de la Duranne, 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 l'ESH *Azur Provence Habitat* 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 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, l'ESH *Azur Provence Habitat* s'engage à prévenir la Ville 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. L'ESH *Azur Provence Habitat* devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

ARTICLE 4 : Dans les écritures comptables de l'ESH *Azur Provence Habitat*, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la commune 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

l'ESH *Azur Provence Habitat* sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

FAIT A AIX AIX-EN-PROVENCE
EN L'HÔTEL DE VILLE
LE

**POUR L'ESH AZUR PROVENCE
HABITAT**

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH AZUR PROVENCE HABITAT

CONVENTION

Entre :

Madame le Député-Maire ou M. l'Adjoint délégué aux Finances d'Aix-en-Provence agissant au nom de la ville d'Aix-en-Provence.

Et :

Monsieur le Président de l'ESH *Azur Provence Habitat* agissant au nom et comme représentant de cet organisme.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Par délibération n° _____ du _____, la commune d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à l'ESH *Azur Provence Habitat* à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt de 538 964,59 € (cinq cent trente huit mille neuf cent soixante quatre euros et cinquante neuf centimes) d'une durée de 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 50 ans que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de l'ensemble de 25 logements collectifs " Le Clos Médicis " situé dans l'îlot C2 de la ZAC de la Duranne, 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 l'ESH *Azur Provence Habitat* 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 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, l'ESH *Azur Provence Habitat* s'engage à prévenir la Ville 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. L'ESH *Azur Provence Habitat* devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

ARTICLE 4 : Dans les écritures comptables de l'ESH *Azur Provence Habitat*, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la commune 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

l'ESH *Azur Provence Habitat* sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

FAIT A AIX AIX-EN-PROVENCE
EN L'HÔTEL DE VILLE
LE

**POUR L'ESH AZUR PROVENCE
HABITAT**

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'ESH AZUR PROVENCE HABITAT

CONVENTION

Entre :

Madame le Député-Maire ou M. l'Adjoint délégué aux Finances d'Aix-en-Provence agissant au nom de la ville d'Aix-en-Provence.

Et :

Monsieur le Président de l'ESH *Azur Provence Habitat* agissant au nom et comme représentant de cet organisme.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Par délibération n° _____ du _____, la commune d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à l'ESH *Azur Provence Habitat* à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt de 613 013,08 € (six cent treize mille treize euros et huit centimes) d'une durée de 2 ans maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de l'ensemble de 25 logements collectifs " Le Clos Médicis " situé dans l'îlot C2 de la ZAC de la Duranne, 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 l'ESH *Azur Provence Habitat* 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 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, l'ESH *Azur Provence Habitat* s'engage à prévenir la Ville 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. L'ESH *Azur Provence Habitat* devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

ARTICLE 4 : Dans les écritures comptables de l'ESH *Azur Provence Habitat*, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la commune 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 l'ESH *Azur Provence Habitat* sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée

auprès de la Ville.

FAIT A AIX AIX-EN-PROVENCE
EN L'HÔTEL DE VILLE
LE

**POUR L'ESH AZUR PROVENCE
HABITAT**

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES

2010.181 - AZUR PROVENCE HABITAT : OPERATION LE CLOS MEDICIS (LA DURANNE) - ACQUISITION DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS - 3 EMPRUNTS PLS POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 426 026,17 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Présents et représentés	: 55
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/03/2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**