



**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

1 février 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

---

**2010.40**

**OBJET** : OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATIONS DE REHABILITATION DES GROUPES ALTAIR ET CAPELLA, ET DES BATIMENTS ARCTURUS, RIGEL ET ALDEBARAN DU GROUPE FLOREAL (JAS DE BOUFFAN) - 3 PRETS PAM (PRET COMPLEMENTAIRE A L'AMELIORATION) A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - MODIFICATION DU MONTANT DES PRETS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 01/02/10 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 26 Janvier 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, 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, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, 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. Lucien AMBROGIANI à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Laurent DILLINGER à Mme Charlotte BENON, M. Robert FOUQUET à M. Jules SUSINI, M. Gérard GERACI à M. Francis TAULAN, M. Jean-Christophe GROSSI à M. Eric CHEVALIER, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES à M. Victor TONIN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Reine MERGER

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jean-Marc PERRIN

Secrétaire : Yannick DECARA

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



**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 01/02/10

-----

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique** : Gestion des Ressources et Moyens

**OBJET** : OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATIONS DE REHABILITATION DES GROUPES ALTAIR ET CAPELLA, ET DES BATIMENTS ARCTURUS, RIGEL ET ALDEBARAN DU GROUPE FLOREAL (JAS DE BOUFFAN) - 3 PRETS PAM (PRET COMPLEMENTAIRE A L'AMELIORATION) A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - MODIFICATION DU MONTANT DES PRETS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 % - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Les groupes *Altair* et *Capella*, ainsi que les bâtiments *Arcturus*, *Rigel* et *Aldebaran* du groupe *Floréal* sont situés au sein du quartier Jas de Bouffan dans une zone qualifiée de Z.U.S (Zone Urbaine Sensible). Ils comprennent 163 logements répartis sur 7 bâtiments datant des années 75 et conventionnés en 1992 : *Altair* (42 logements), *Capella* (30 logements), *Arcturus*, *Rigel* et *Aldebaran* (91 logements).

L'OPH (*Office Public de l'Habitat*) Pays d'Aix Habitat va y engager des travaux d'amélioration du confort thermique (menuiseries double vitrage), de sécurité des locataires (électricité dans les logements, portes palières, portes d'entrée d'immeuble, désenfumage, contrôle d'accès), du confort des locataires (remplacement des éléments sanitaires), et du cadre de vie (réfection des cages d'escalier).

Ces trois programmes seront financés, pour partie, par trois prêts PAM (*prêt complémentaire à l'amélioration*) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations.

Par DCM n° 2009.1275 du 9 décembre 2009, la Ville a accordé sa garantie à hauteur de 45 % pour 3 prêts de montants respectifs de 547 252,00 € (opération *Altair*), 581 729,00 € (opération *Capella*) et 161 725,00 € (opération *Arcturus*, *Rigel* et *Aldebaran*).

Les plans de financement des opérations comprenaient également des subventions sollicitées auprès de l'Etat ainsi que du Conseil Général. Or, les programmes étant classés en Z.U.S, ils ne peuvent bénéficier de subvention au titre des crédits isolés de l'ANRU. De plus, les demandes de financements ont également fait l'objet de réponses défavorables de la part du Conseil Général. Afin de préserver l'équilibre financier des opérations, les emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations doivent être majorés à hauteur des subventions non obtenues.



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

**Article 1** : La présente délibération annule et remplace la délibération n° 2009.1275 du 9 décembre 2009.

**Article 2** : La Commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 45% pour le remboursement de 3 emprunts que l'*OPH Pays d'Aix Habitat* se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destinés à financer les travaux de réhabilitation des ensembles de logements *Altair* et *Capella*, ainsi que les bâtiments *Arcturus*, *Rigel* et *Aldebaran* du groupe *Floréal*, situés dans le quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence :

- Un emprunt de 633 352,00 € (six cent trente trois mille trois cent cinquante deux euros) relatif au programme de rénovation du groupe *Altair*.
- Un emprunt de 643 229,00 € (six cent quarante trois mille deux cent vingt neuf euros) relatif au programme de rénovation du groupe *Capella*.
- Un emprunt de 199 045,00 € (cent quatre vingt dix neuf mille quarante cinq euros) relatif au programme de rénovation des bâtiments *Arcturus*, *Rigel* et *Aldebaran*.

**Article 3** : les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt " PAM " de 633 352,00 €

Prêt " PAM " de 643 229,00 €

Prêt " PAM " de 199 045,00 €

Pour chacun d'entre eux :

- Échéances : annuelles
- Préfinancement : néant
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans
- Différé d'amortissement : néant
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 %
- Taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- 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 %.

Le taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux de livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**Article 4** : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts, et à hauteur de 45% de leur montant : 285 008,40 € (deux cent quatre vingt cinq mille huit euros et quarante centimes), 289 453,05 € (deux cent quatre vingt neuf mille quatre cent cinquante trois euros et cinq centimes) et 89 570,25 € (quatre vingt neuf mille cinq cent soixante dix euros et vingt cinq centimes), soit un montant total garanti de 664 031,70 € (six cent soixante quatre mille trente et un euros et soixante dix centimes).

**Article 5** : 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 6** : 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 7** : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés 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'OPH PAYS D'AIX HABITAT**

## **CONVENTION PARTICULIERE**

Application de l'article 3 du décret du 1<sup>er</sup> mars 1939, de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale du 7 juin 1967.



**Entre** : Madame le Maire agissant au nom de la Ville d'Aix-en-Provence, Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence

**Et** : Monsieur le Directeur Général de L'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat, L'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 13090 Aix-en-Provence

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** : Par délibération n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à un emprunt de 633 352,00 € (six cent trente trois mille trois cent cinquante deux euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 285 008,40 € (deux cent quatre vingt cinq mille huit euros et quarante centimes), à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 25 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux de réhabilitation de l'ensemble de logements *Altair* situé dans le quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence en zone Z.U.S.

**Article 2** : Les conditions de cette garantie seront celles résultant de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale passée le 7 juin 1967 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Office Public des HLM, devenu depuis lors OPH Pays d'Aix Habitat.

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

**POUR L'OPH PAYS  
D'AIX HABITAT,**

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

**LA DIRECTRICE GENERALE**

**L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES**

# **GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'OPH PAYS D'AIX HABITAT**

## **CONVENTION PARTICULIERE**

Application de l'article 3 du décret du 1<sup>er</sup> mars 1939, de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale du 7 juin 1967.



**Entre** : Madame le Maire agissant au nom de la Ville d'Aix-en-Provence, Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence

**Et** : Monsieur le Directeur Général de L'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat, L'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 13090 Aix-en-Provence

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** : Par délibération n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à un emprunt de 643 229,00 € (six cent quarante trois mille deux cent vingt neuf euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 289 453,05 € (deux cent quatre vingt neuf mille quatre cent cinquante trois euros et cinq centimes), à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 25 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux de réhabilitation de l'ensemble de logements *Capella* situé dans le quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence en zone Z.U.S.

**Article 2** : Les conditions de cette garantie seront celles résultant de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale passée le 7 juin 1967 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Office Public des HLM, devenu depuis lors OPH Pays d'Aix Habitat.

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

**POUR L'OPH PAYS  
D'AIX HABITAT,**

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

**LA DIRECTRICE GENERALE**

**L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES**

# **GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'OPH PAYS D'AIX HABITAT**

## **CONVENTION PARTICULIERE**

Application de l'article 3 du décret du 1<sup>er</sup> mars 1939, de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale du 7 juin 1967.



**Entre** : Madame le Maire agissant au nom de la Ville d'Aix-en-Provence, Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence

**Et** : Monsieur le Directeur Général de L'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat, L'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 13090 Aix-en-Provence

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** : Par délibération n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à un emprunt de 199 045,00 € (cent quatre vingt dix neuf mille quarante cinq euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 89 570,25 € (quatre vingt neuf mille cinq cent soixante dix euros et vingt cinq centimes), à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 25 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux de réhabilitation des bâtiments *Arcturus*, *Rigel* et *Aldebaran* situés dans le quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence en zone Z.U.S.

**Article 2** : Les conditions de cette garantie seront celles résultant de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale passée le 7 juin 1967 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Office Public des HLM, devenu depuis lors OPH Pays d'Aix Habitat.

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

**POUR L'OPH PAYS  
D'AIX HABITAT,**

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

**LA DIRECTRICE GENERALE**

**L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES**

**2010.40 - OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATIONS DE REHABILITATION DES GROUPES ALTAIR ET CAPELLA, ET DES BATIMENTS ARCTURUS, RIGEL ET ALDEBARAN DU GROUPE FLOREAL (JAS DE BOUFFAN) - 3 PRETS PAM (PRET COMPLEMENTAIRE A L'AMELIORATION) A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - MODIFICATION DU MONTANT DES PRETS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 5</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 49</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Yannick DECARA, M. Alexandre GALLESE, Mme Catherine SILVESTRE

**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 : 04/02/2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**