



**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

---

**2010.41**

**OBJET : OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPÉRATIONS 'MISE EN PLACE DE LA TNT ET SATELLITES' ET 'RÉNOVATION DU PARC ASCENSEURS' - MODIFICATIONS DES GARANTIES D'EMPRUNTS DE LA VILLE ACCORDÉES POUR 4 PRÊTS A SOUSCRIRE AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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 - OPÉRATIONS 'MISE EN PLACE DE LA TNT ET SATELLITES' ET 'RÉNOVATION DU PARC ASCENSEURS' - MODIFICATIONS DES GARANTIES D'EMPRUNTS DE LA VILLE ACCORDÉES POUR 4 PRÊTS A SOUSCRIRE AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

L'OPH (*Office Public de l'Habitat*) Pays d'Aix Habitat souhaite engager des travaux en vue de l'installation de la télévision via les réseaux TNT (télévision numérique terrestre) et satellites sur l'ensemble de ses logements locatifs.

D'autre part, le parc ascenseurs de l'organisme comporte 107 appareils dont 84 datent de 20 à 30 ans. Une première opération de rénovation est déjà en cours de réalisation sur 18 appareils, et la mise aux normes de sécurité se poursuit aujourd'hui par une deuxième tranche de 66 ascenseurs.

Ces opérations sont financées, pour partie, par des emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations qui ont fait l'objet de garanties accordées par la ville. Les modalités de financement ayant évolué au cours de la mise en place des programmes, il convient aujourd'hui d'apporter des modifications à ces garanties d'emprunt, dans les conditions suivantes :

- DCM n° 2009.0321 du 6 avril 2009 (TNT et satellite pour logements conventionnés) relative à un prêt " PAM " (prêt bonifié à l'amélioration) de 1 078 326,00 € garanti à hauteur de 45 % : la durée d'amortissement passe de 25 à 10 ans.
- DCM n° 2009.0320 du 6 avril 2009 (TNT et satellite pour logements non conventionnés) relative à un prêt " PAM " de 50 698,00 € garanti à hauteur de 100 % : la durée d'amortissement passe de 25 à 10 ans.
- DCM n° 2008.0994 du 12 novembre 2008 (30 ascenseurs hors Z.U.S) relative à un prêt " PALBO " (prêt bonifié à l'amélioration) de 433 334,00 € garanti à hauteur de 45 % : la garantie de la commune n'a plus lieu d'être dans la mesure où la C.P.A a apporté sa garantie à 100 %.
- DCM n° 2008.0994 du 12 novembre 2008 (31 ascenseurs en Z.U.S) relative à un prêt " PACBO " (prêt bonifié à l'amélioration) de 836 860,00 € garanti à hauteur de 45 % : la durée d'amortissement passe de 25 à 15 ans.

➤ DCM n° 2008.0994 du 12 novembre 2008 modifiée par DCM n° 2008.1187 du 16 décembre 2008 (5 ascenseurs en logements non conventionnés) relative à un prêt “ PACBO ” de 80 823,00 € garanti à hauteur de 100 % : la durée d’amortissement passe de 25 à 15 ans.



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

**Article 1** : La présente délibération annule et remplace les délibérations n° 2009.0321 du 6 avril 2009, n° 2009.0320 du 6 avril 2009, n° 2008.0994 du 12 novembre 2008, et n° 2008.1187 du 16 décembre 2008.

**Article 2** : La Commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie pour le remboursement d’emprunts que l’*OPH Pays d’Aix Habitat* se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

➤ Un prêt d’un montant de 1 078 326,00 € (un million soixante dix huit mille trois cent vingt six euros) destiné à financer les travaux d’installation de la télévision via les réseaux TNT (télévision numérique terrestre) et satellites sur l’ensemble de son parc immobilier conventionné (5046 logements). La garantie est accordée à hauteur de 45 % du montant du prêt.

➤ Un prêt d’un montant de 50 698,00 € (cinquante mille six cent quatre vingt dix huit euros) destiné à financer les travaux d’installation de la télévision via les réseaux TNT (télévision numérique terrestre) et satellites sur l’ensemble de son parc immobilier non conventionné (207 logements). La garantie est accordée à hauteur de 100 % du montant du prêt.

➤ Un prêt d’un montant de 836 860,00 € (huit cent trente six mille huit cent soixante euros) destiné à financer le programme de rénovation de 31 ascenseurs dans les ensembles de logements en Z.U.S “ FLOREAL ” (bâtiments Algenib, Procyon, Regulus et Véga), “ GERMINAL ” (bâtiments Epi et Margarita), “ FRUCTIDOR ”, “ THERMIDOR ” et “ BEISSON LA TOUR ”. La garantie est accordée à hauteur de 45 % du montant du prêt.

➤ Un prêt d’un montant de 80 823,00 € (quatre vingt mille huit cent vingt trois euros) destiné à financer le programme de rénovation de 5 ascenseurs dans l’ensemble de logements non conventionnés “ LES BELGES ”. La garantie est accordée à hauteur de 100 % du montant du prêt.

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

Prêt “ PAM ” de 1 078 326,00 € :

- Durée de la période d’amortissement : 10 ans
- Taux d’intérêt actuariel annuel : 3,10 %

Prêt “ PAM ” de 50 698,00 €:

- Durée de la période d’amortissement : 10 ans
- Taux d’intérêt actuariel annuel : 3,10 %

Prêt “ PACBO ” de 836 860,00 €:

- Durée de la période d’amortissement : 15 ans
- Taux d’intérêt actuariel annuel : 4,25 %

Prêt “ PACBO ” de 80 823,00 €:

- Durée de la période d’amortissement : 15 ans
- Taux d’intérêt actuariel annuel : 4,25 %

Concernant l’ensemble des prêts :

- Préfinancement : néant
- Différé d’amortissement : néant
- Échéances : annuelles

- 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 du prêt, et :

- à hauteur de 45% pour le prêt " PAM " de 1 078 326,00 € soit un montant garanti de 485 246,70 € (quatre cent quatre vingt cinq mille deux cent quarante six euros et soixante dix centimes).
- à hauteur de 100 % pour le prêt " PAM " de 50 698,00 €.
- à hauteur de 45% pour le prêt " PACBO " de 836 860,00 € soit un montant garanti de 376 587,00 € (trois cent soixante seize mille cinq cent quatre vingt sept euros).
- à hauteur de 100 % pour le prêt " PACBO " de 80 823,00 €.

**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 Cedex 1

**Et** : 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 1 078 326,00 € (un million soixante dix huit mille trois cent vingt six euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 485 246,70 € (quatre cent quatre vingt cinq mille deux cent quarante six euros et soixante dix centimes), à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 10 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux d'installation de la télévision via les réseaux TNT (télévision numérique terrestre) et satellites sur l'ensemble de son parc immobilier conventionné.

**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 DÉLEGUÉ 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 Cedex 1

**Et** : 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 50 698,00 (cinquante mille six cent quatre vingt dix huit euros) à hauteur de 100 %, à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 10 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux d'installation de la télévision via les réseaux TNT (télévision numérique terrestre) et satellites sur l'ensemble de son parc immobilier non conventionné.

**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 DÉLEGUÉ 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 Cedex 1

**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 836 860,00 € (huit cent trente six mille huit cent soixante euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 376 587,00 € (trois cent soixante seize mille cinq cent quatre vingt sept euros), à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 15 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux de rénovation d'un parc de 31 ascenseurs dans divers ensembles de logements situés 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 DÉLEGUÉ 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 Cedex 1

**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 80 823,00 € (quatre vingt mille huit cent vingt trois euros) à hauteur de 100 %, à contracter par ledit office au taux en vigueur en application de la réglementation pour une durée d'amortissement de 15 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer les travaux de rénovation d'un parc de 5 ascenseurs dans l'ensemble de logements non conventionnés " LES BELGES ".

**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 DÉLEGUÉ AUX FINANCES**



**2010.41 - OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPÉRATIONS 'MISE EN PLACE DE LA TNT ET SATELLITES' ET 'RÉNOVATION DU PARC ASCENSEURS' - MODIFICATIONS DES GARANTIES D'EMPRUNTS DE LA VILLE ACCORDÉES POUR 4 PRÊTS A SOUSCRIRE AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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