



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

4 octobre 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

2010.943

OBJET : FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION ENCAGNANE 3EME TRANCHE : PROGRAMME D'AMELIORATION DE 245 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PRET PAM 'PRET A L'AMELIORATION' POUR UN MONTANT TOTAL DE 1 228 282,00 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 04/10/10 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 28 Septembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, 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, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, 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:

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, M. Yannick DECARA à M. Francis TAULAN, M. Gerard DELOCHE à Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Catherine SILVESTRE à M. Alexandre GALLESE

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

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 04/10/10

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION ENCAGNANE 3EME TRANCHE : PROGRAMME D'AMELIORATION DE 245 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PRET PAM 'PRET A L'AMELIORATION' POUR UN MONTANT TOTAL DE 1 228 282,00 € 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,

La Société *Famille et Provence* a construit et gère depuis les années soixante 653 logements sur le quartier d'Encagnane.

L'organisme a inscrit à son plan stratégique de patrimoine (PSP) une opération d'amélioration de l'habitat des résidences de ce quartier, dont les deux premières tranches réalisées entre 2002 et 2007 ont concerné 408 logements.

La troisième et dernière tranche qui est sur le point d'être lancée intéresse les ensembles *L'Espigaou* (70 logements), *Le Nautilus* (93 logements) et *Les Argelas* (82 logements), soit un total de 245 logements. Le programme propose des interventions à la fois sur les logements et sur les parties communes et s'inscrit dans le *Plan Stratégique Energétique* (PSE) mis en place afin d'anticiper les évolutions réglementaires en matière écologique et de poursuivre l'effort sur la maîtrise des charges locatives.

Il sera financé, pour partie, par un prêt " PAM " (Prêt à l'amélioration) de 1 228 282,00 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour lequel la société *Famille et Provence* sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 45 % (soit un montant garanti de 552 726,90 €).

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 d'un emprunt d'un montant de 1 228 282,00 € (un million deux cent vingt huit mille deux cent quatre vingt deux euros) que la société *Famille et Provence* se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt " PAM " (Prêt à l'amélioration) est destiné à financer l'opération d'amélioration de l'habitat de 245 logements locatifs sociaux des ensembles *L'Espigaou* (70 logements), *Le Nautilus* (93 logements) et *Les Argelas* (82 logements), situés dans le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Article 2 : les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Différé d'amortissement : néant
- Échéances : annuelles
- Durée : 20 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % pour une valeur de l'indice de référence de 1,75 %
- Taux annuel de progressivité initial : 0,50 %
- Index de référence : Taux du Livret A

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'intérêts 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/ou du taux 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 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 20 ans, et à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 552 726,90 € (cinq cent cinquante deux mille sept cent vingt six euros et quatre vingt dix centimes).

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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

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 cette garantie.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SOCIETE FAMILLE ET PROVENCE

CONVENTION

Entre :

Madame le 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 Directeur de la société *Famille et Provence* agissant au nom et comme représentant de cette société.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Par délibération n° _____ du _____, la commune d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la société *Famille et Provence* à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt " PAM " (Prêt à l'amélioration) de 1 228 282,00 € (un million deux cent vingt huit mille deux cent quatre vingt deux euros) pour une durée de 20 ans que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'opération d'amélioration de l'habitat de 245 logements locatifs sociaux des ensembles L'Espigaou (70 logements), Le Nautilus (93 logements) et Les Argelas (82 logements), situés dans le quartier d'Encagnane 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 de la société *Famille et Provence* certifié conforme par un commissaire aux comptes, 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, la société *Famille et Provence* 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. La société *Famille et Provence* devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

ARTICLE 4 : Dans les écritures de la société *Famille et Provence*, 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 la société *Famille et Provence*.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la société *Famille et Provence* 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 LA SOCIETE FAMILLE
ET PROVENCE**

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR

L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES

**2010.943 - FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION ENCAGNANE 3EME TRANCHE :
PROGRAMME D'AMELIORATION DE 245 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PRET PAM
'PRET A L'AMELIORATION' POUR UN MONTANT TOTAL DE 1 228 282,00 € 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	: 47
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 : 08 Octobre 2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**