



**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

---

**2010.944**

**OBJET** : 13 HABITAT (EX OPAC SUD) - OPERATION CITE INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE 'LES GAZELLES' : PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS ETUDIANTS ET STATIONNEMENTS - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' POUR UN MONTANT TOTAL DE 3 285 133,00 € 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. Héliot 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** : 13 HABITAT (EX OPAC SUD) - OPERATION CITE INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE 'LES GAZELLES' : PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS ETUDIANTS ET STATIONNEMENTS - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' POUR UN MONTANT TOTAL DE 3 285 133,00 € 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,

L'OPH *13 Habitat* (ex OPAC Sud) a entrepris la réalisation du programme " Résidence Les Gazelles" au 31 avenue Jules Ferry à Aix-en-Provence. Celui-ci comprend un ensemble locatif universitaire de 80 logements de type 1 ainsi que 64 places de stationnement.

L'opération sera financée, pour partie, par deux prêts " PLS " (Prêt Locatif Social) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 3 285 133,00 €.

L'organisme sollicite, pour chacun de ces prêts, la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un montant total garanti de 1 478 309,85 €.

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 deux emprunts avec préfinancement d'un montant total de 3 285 133,00 € (trois millions deux cent quatre vingt cinq mille cent trente trois euros) que l'OPH *13 Habitat* se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts " PLS " (Prêt Locatif Social) sont destinés à financer la construction de la cité universitaire " Résidence Les Gazelles " (80 logements et 64 places de stationnement) située au 31 avenue Jules Ferry à Aix-en-Provence.

**Article 2** : les caractéristiques des deux prêts " PLS 2009 " et " PLS complémentaire " consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Montants :
  - “ PLS 2009 ” : 2 292 567,00 €
  - “ PLS complémentaire ” : 992 566,00 €
- Durée du préfinancement : 10 mois maximum
- Échéances : annuelles
- Durée de la période d’amortissement : 30 ans
- Taux d’intérêt actuariel annuel :
  - “ PLS 2009 ” : 2,91 % pour une valeur de l’indice de référence de 1,75 %
  - “ PLS complémentaire ” : 2,35 % pour une valeur de l’indice de référence de 1,75 %
- Taux annuel de progressivité initial : 0,00 %
- Index de référence : Taux du Livret A

Révisabilité des taux d’intérêts et de progressivité : à chaque échéance et en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse 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 1 031 655,15 € (un million trente et un mille six cent cinquante cinq euros et quinze centimes) sur 10 mois maximum de préfinancement suivis d’une période d’amortissement de 30 ans pour le prêt “ PLS 2009 ”, et 446 654,70 € (quatre cent quarante six mille six cent cinquante quatre euros et soixante dix centimes) sur 10 mois maximum de préfinancement suivis d’une période d’amortissement de 30 ans pour le prêt “ PLS complémentaire ”.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l’emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

**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 aux contrats des 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 13-HABITAT

## 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 l'OPH " 13 Habitat " agissant au nom et comme représentant de cet établissement.

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'OPH " 13 Habitat " à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt " PLS " (Prêt Locatif Social) de 2 292 567,00 € (deux millions deux cent quatre vingt douze mille cinq cent soixante sept euros) pour une durée de 30 ans, avec une période de préfinancement de 10 mois maximum, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de la cité universitaire " Résidence Les Gazelles " (80 logements et 64 places de stationnement) située au 31 avenue Jules Ferry 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 l'OPH " 13 Habitat " 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, l'OPH " 13 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'OPH " 13 Habitat " devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

**ARTICLE 4 :** Dans les écritures de l'OPH " 13 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'OPH " 13 Habitat ".

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de l'OPH " 13 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'OPH " 13-HABITAT ",**

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

**LE DIRECTEUR**

**L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES**

# GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'OPH 13-HABITAT

## 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 l'OPH " 13 Habitat " agissant au nom et comme représentant de cet établissement.

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'OPH " 13 Habitat " à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt " PLS complémentaire" (Prêt Locatif Social) de 992 566,00 € (neuf cent quatre vingt douze mille cinq cent cinquante six euros) pour une durée de 30 ans, avec une période de préfinancement de 10 mois maximum, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de la cité universitaire " Résidence Les Gazelles " (80 logements et 64 places de stationnement) située au 31 avenue Jules Ferry 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 l'OPH " 13 Habitat " 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, l'OPH " 13 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'OPH " 13 Habitat " devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

**ARTICLE 4 :** Dans les écritures de l'OPH " 13 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'OPH " 13 Habitat ".

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de l'OPH " 13 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'OPH " 13-HABITAT ",**

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

**LE DIRECTEUR**

**L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES**

**2010.944 - 13 HABITAT (EX OPAC SUD) - OPERATION CITE INTERNATIONALE  
UNIVERSITAIRE 'LES GAZELLES' : PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS  
ETUDIANTS ET STATIONNEMENTS - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' POUR UN  
MONTANT TOTAL DE 3 285 133,00 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 55</b>
<b>Présents</b>	<b>: 47</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 55</b>
<b>Pour</b>	<b>: 55</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**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.)**