




**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110307-14275-DE-1-1_0
Date de signature : 08/03/11
Date de réception : mardi 8 mars 2011
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.192**

Séance publique du

7 mars 2011

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

**OBJET : 13 HABITAT - OPERATION 'LES PRAIRIES' - ACQUISITION DE 96 LOGEMENTS COLLECTIFS - EMPRUNT PEX AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE A HAUTEUR DE 45 %**

Le 07/03/11 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 Mardi 1er Mars 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESEA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, 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, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, 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 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. Jacques AGOPIAN à Mme Michelle EINAUDI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Francis TAULAN, M. Maurice CHAZEAU à M. Eric CHEVALIER, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE à Mme Catherine SILVESTRE, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Danièle BRUNET

**Excusés sans pouvoir :**

M. Robert FOUQUET

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 07/03/11

-----

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique** : GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

**OBJET** : 13 HABITAT - OPERATION 'LES PRAIRIES' - ACQUISITION DE 96 LOGEMENTS COLLECTIFS - EMPRUNT PEX AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE A HAUTEUR DE 45 % - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibérations n° 87.679 du 24 septembre 1987 puis n° 97-042 du 20 mars 1997, la ville a accordé sa garantie pour la réalisation de deux emprunts contractés par la SNI (Société Nationale Immobilière) auprès de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations). Ces prêts participaient au plan de financement du programme de construction de 96 logements sociaux dénommé « Résidence Les Prairies » de la ZAC Saint-Joseph aux Milles.

Par délibération du 9 décembre 2009 n° 2009-1276 la ville a décidé d'accepter le transfert de la garantie de ces deux prêts présentant un capital restant dû de 4 309 736.48 € à 13 Habitat dans le cadre de la vente de cet ensemble immobilier. L'acte de vente a été signé le 23 décembre 2009 pour un prix global établi à 9 700 000 € (neuf millions sept cent mille euros).

Afin de compléter le financement de cette acquisition 13 Habitat doit souscrire un emprunt de type « PEX » (prêt expérimental : transfert de patrimoine) de 4 440 425 € (quatre millions quatre cent quarante mille quatre cent vingt cinq euros) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La réalisation de ce prêt est néanmoins conditionné à l'obtention d'une garantie à hauteur de 100 % se répartissant comme suit :

Ville d'Aix en Provence : 45 % du montant de l'emprunt  
C. P. A. : 55 % du montant de l'emprunt.

13 Habitat sollicite donc la garantie de la Commune à hauteur de 45 %.

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 de 4 440 425 € (quatre millions quatre cent quarante mille quatre cent vingt cinq euros) que 13 Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt « PEX » (Prêt expérimental – transfert de patrimoine) est destiné à financer l'acquisition d'un ensemble de 96 logements sociaux dénommé « Résidence Les Prairies » sis à la ZAC Saint-Joseph, quartier des Milles, 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 : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt majoré de 60 points de base (au 1<sup>er</sup> février 2011 livret A égal à 2 %)
- Taux annuel de progressivité initial : 0 %
- Index de référence : Taux du Livret A

Révisabilité des taux d'intérêt 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 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 3 :** La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 35 ans, et à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 1 998 191.25 € (Un million neuf cent quatre vingt dix huit mille cent quatre vingt onze euros et vingt cinq 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 ses 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 cette garantie.

**2011.192 - 13 HABITAT - OPERATION 'LES PRAIRIES' - ACQUISITION DE 96  
LOGEMENTS COLLECTIFS - EMPRUNT PEX AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE A HAUTEUR DE 45 %**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 54</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 54</b>
<b>Pour</b>	<b>: 54</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 : 10 Mars 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

# 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 « PEX » (Prêt Expérimental : transfert de patrimoine) de 4 440 425 € (quatre millions quatre cent quarante mille quatre cent vingt cinq euros) pour une durée de 35 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition d'un ensemble de 96 logements sociaux dénommé « Résidence Les Prairies » sis à la ZAC Saint-Joseph, quartier des Milles, 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