




Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.9**

Séance publique du

28 janvier 2013

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130128-25248-DE-1-1_0
Date de signature : 30/01/13
Date de réception : mercredi 30 janvier 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : SA D'HLM LOGIREM - OPERATION 'RESIDENCE JAS DE BOUFFAN' : REHABILITATION DE 302 LOGEMENTS COLLECTIFS TRANCHES 1, 2 ET 3 - EMPRUNT DE 679 680 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 28/01/13 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 22/01/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, 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, M. Laurent DILLINGER, 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 Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, 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 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. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Michèle JONES à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à M. Francis TAULAN, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Françoise TERME à Mme Danièle BRUNET, M. Victor TONIN à M. Gérard BRAMOULLÉ

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

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



01.08

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Finance - Programmation
- Informatique et RRH
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28/01/13

CC/9585

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

-

Nomenclature : 7.3 Emprunts

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM LOGIREM - OPERATION 'RESIDENCE JAS DE BOUFFAN' :
REHABILITATION DE 302 LOGEMENTS COLLECTIFS TRANCHES 1, 2 ET 3 - EMPRUNT DE
679 680 EUROS 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 d'HLM LOGIREM envisage la réalisation des tranches 1, 2 et 3 de réhabilitation de la résidence « Jas de Bouffan » située rue Raoul Follereau à Aix-en-Provence. Cette opération concerne les bâtiments A, B, C, D, E, H, I, J, K, M, soit 302 logements conventionnés. Les travaux consistent en un changement des menuiseries bois par des menuiseries PVC et le remplacement du système de ventilation mécanique.

L'opération est financée, pour partie, par un prêt de 679 680 € (six cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt Euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la LOGIREM sollicite pour cet emprunt la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 305 856 € (trois cent cinq mille huit cent cinquante-six Euros).

En conséquence, 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 679 680 € (six cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt euros) que la SA d'HLM LOGIREM se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt réhabilitation PAM (prêt amélioration) est destiné à financer la réalisation des tranches 1, 2 et 3 de réhabilitation de la résidence « Jas de Bouffan » située rue Raoul Follereau à Aix-en-Provence. L'opération concerne les bâtiments A, B, C, D, E, H, I, J, K, M, soit 302 logements conventionnés.

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

Montant du prêt : 679 680 Euros

Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute un marge de 0,60 % (soit un taux de 2,85 % au 18 décembre 2012)

Modalité de révision : double révisabilité limitée

Taux de progressivité des échéances : de 0,00 % à 0,50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du Livret A sans que les taux d'intérêt et de progressivité puissent être inférieur à 0 %

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 25 ans, et à hauteur de 45 %, soit un montant garanti 305 856 € (trois cent cinq mille huit cent cinquante-six Euros). Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM LOGIREM, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SA d'HLM LOGIREM est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci. Si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : 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 5 : 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 la SA d'HLM LOGIREM et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

Article 6 : La présente délibération de garantie deviendra caduque dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de la délibération si aucun contrat d'emprunt relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de la Commune.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SA d'HLM LOGIREM

CONVENTION

Entre :

Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances d'Aix-en-Provence agissant au nom de la VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sis en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1.

Et :

Monsieur le Directeur Général de la SA d'HLM LOGIREM agissant au nom et comme représentant de cette société, dont le siège social est sis 111 boulevard National 13003 Marseille.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du , la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SA d'HLM LOGIREM à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt de 679 680 € (six cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt euros) pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 25 ans que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt réhabilitation PAM (prêt amélioration) est destiné à financer la réalisation des tranches 1, 2 et 3 de réhabilitation de la résidence « Jas de Bouffan » située rue Raoul Follereau à Aix-en-Provence. L'opération concerne les bâtiments A, B, C, D, E, H, I, J, K, M, soit 302 logements conventionnés.

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 certifié conforme de la SA d'HLM LOGIREM 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 SA d'HLM LOGIREM s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence 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 SA d'HLM LOGIREM devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM LOGIREM, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SA d'HLM LOGIREM sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

POUR LA SA D'HLM LOGIREM

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

L'ADJOINT DÉLEGUÉ AUX FINANCES

**2013.9 - SA D'HLM LOGIREM - OPERATION 'RESIDENCE JAS DE BOUFFAN' :
REHABILITATION DE 302 LOGEMENTS COLLECTIFS TRANCHES 1, 2 ET 3 -
EMPRUNT DE 679 680 EUROS 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	: 48
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,

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 30/01/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**