




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131217-37782-DE-1-1_0
Date de signature : 19/12/13
Date de réception : jeudi 19 décembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.692**

Séance publique du

17 décembre 2013

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

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION CHASSERIAUD : CREATION DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS ETUDIANTS - DEUX EMPRUNTS PLS D'UN MONTANT TOTAL DE 395 412 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 17/12/13 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 11/12/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame 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. 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. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, 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 Sophie JOISSAINS à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Stéphane PAOLI à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Jules SUSINI à M. Maurice CHAZEAU

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

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



01.06

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 17/12/13

CC/9585

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

-

Nomenclature : 7.3 Emprunts

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION CHASSERIAUD : CREATION DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS ETUDIANTS - DEUX EMPRUNTS PLS D'UN MONTANT TOTAL DE 395 412 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 SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE envisage la création de 11 logements locatifs au sein de la résidence étudiante James Chasseriaud située 19 rue du RICM à Aix-en-Provence.

Cette résidence comporte actuellement 280 logements dont 144 sont gérés par la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE.

L'opération consiste en la transformation de locaux communs sous-employés en logements étudiants.

L'opération est financée, pour partie, par deux prêts PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 395 412 € (trois cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent douze Euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE sollicite pour ces emprunts la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un montant garanti total de 177 936 € (cent soixante-dix-sept mille neuf cent trente 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 de deux emprunts d'un montant total de 395 412 € (trois cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent douze Euros) que la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces deux prêts, un prêt PLS (prêt locatif social) de 233 395 € (deux cent trente trois mille trois cent quatre-vingt quinze Euros) et un prêt complémentaire au PLS de 162 017 € (cent soixante deux mille et dix-sept Euros), sont destinés à financer la création de 11 logements locatifs étudiants au sein de la résidence étudiante James Chasseriaud située 19 rue du RICM à Aix-en-Provence.

Article 2 : les caractéristiques des deux prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Montant du prêt PLS : de 233 395 Euros

Montant du prêt complémentaire au PLS : 162 017 Euros

Durée totale : 30 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 15 novembre 2013 : 1,25 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 1,11 % pour le prêt PLS et de 1,04 % pour le prêt complémentaire au PLS

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés)

Modalité de révision : double révisabilité limitée

Taux de progressivité des échéances : de 0,00 % à 0,50 % maximum (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 taux du Livret A sans que les taux d'intérêt et de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale de ces prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, à hauteur de 45 %, soit un montant garanti total de 177 936 € (cent soixante-dix-sept mille neuf cent trente six Euros), qui se décompose comme suit :

- prêt PLS : 105 028 Euros (cent cinq mille vingt huit Euros)

- prêt complémentaire au PLS : 72 908 Euros (soixante douze mille neuf cent huit Euros).

Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE, 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 dans les meilleurs délais 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.

Article 4 : 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 garantis.

Article 5 : 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 la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 FAMILLE ET PROVENCE

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 FAMILLE ET PROVENCE agissant au nom et comme représentant de cette société, dont le siège social est sis immeuble Le Décisium B1, 1 rue Mahatma Gandhi 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 la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de 233 395 € (deux cent trente-trois mille trois cent quatre-vingt quinze euros) pour la durée totale du prêt, soit 30 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la création de 11 logements locatifs étudiants au sein de la résidence étudiante James Chasseriaud située 19 rue du RICM 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 certifié conforme de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 FAMILLE ET PROVENCE 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 FAMILLE ET PROVENCE devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM 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 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 FAMILLE ET PROVENCE 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 Ville

D'Aix-en-Provence

**Pour la SA HLM Famille
Et Provence**

L'Adjoint délégué

Aux Finances

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE

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 FAMILLE ET PROVENCE agissant au nom et comme représentant de cette société, dont le siège social est sis immeuble Le Décisium B1, 1 rue Mahatma Gandhi 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 la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE à hauteur de 45% pour le remboursement d'un prêt complémentaire au PLS de 162 017 € (cent soixante deux mille et dix-sept Euros) pour la durée totale du prêt, soit 30 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la création de 11 logements locatifs étudiants au sein de la résidence étudiante James Chasseriaud située 19 rue du RICM 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 certifié conforme de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 FAMILLE ET PROVENCE 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 FAMILLE ET PROVENCE devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM 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 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 FAMILLE ET PROVENCE 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 HLM Famille
Et Provence**

**Pour la Ville
D'Aix-en-Provence**

**L'Adjoint délégué
Aux Finances**

**2013.692 - SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION CHASSERIAUD :
CREATION DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS ETUDIANTS - DEUX EMPRUNTS PLS D'UN
MONTANT TOTAL DE 395 412 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR
DE 45 %**

Présents et représentés	: 50
Présents	: 47
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
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, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 19/12/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**