




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131217-37835-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 LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.695**

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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE - OPERATION LES BELGES : ACQUISITION-AMELIORATION DE 47 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLUS DE 4 789 860 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. Héliot 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. Gérard 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.



01.09

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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE - OPERATION LES BELGES :
ACQUISITION-AMELIORATION DE 47 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT
PLUS DE 4 789 860 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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE envisage l'acquisition et l'amélioration d'un ensemble immobilier de 47 logements collectifs situé 6 bis et ter avenue des Belges et 36-40-44 rue Gustave Desplaces à Aix-en-Provence.

Ces logements vont faire l'objet de travaux d'amélioration en matière de :

- performance énergétique avec le remplacement de la chaudière, l'isolation des murs extérieurs et le renforcement de l'isolation des toitures terrasses,
- mise aux normes des installations électriques,
- accessibilité et d'amélioration du confort des logements.

L'opération est financée, pour partie, par un prêt PLUS (prêt locatif à usage social) de 4 789 860 € (quatre millions sept cent quatre vingt neuf mille huit cent soixante Euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SA d'HLM ICF SUD-EST MEDITERRANEE sollicite pour cet emprunt la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 2 155 437 € (deux millions cent cinquante cinq mille quatre cent trente sept 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 4 789 860 € (quatre millions sept cent quatre vingt neuf mille huit cent soixante Euros) que la SA d'HLM ICF SUD-EST MEDITERRANEE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PLUS (prêt locatif à usage social) est destiné à financer l'acquisition et l'amélioration d'un ensemble immobilier de 47 logements collectifs situé 6 bis et ter avenue des Belges et 36-40-44 rue Gustave Desplaces à Aix-en-Provence.

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

Montant du prêt : 4 789 860 Euros

Durée totale : 35 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 un marge de 0,60 %.

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à zéro.

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

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

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 2 155 437 € (deux millions cent cinquante cinq mille quatre cent trente sept Euros). Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM ICF SUD-EST MEDITERRANEE, 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt garanti.

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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE 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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE

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 Président de la SA d'HLM ICF SUD-EST MEDITERRANEE agissant au nom et comme représentant de cette société, dont le siège social est sis immeuble Anthémis 124 boulevard Vivien Merle 69003 Lyon.

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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt de 4 789 860 € (quatre millions sept cent quatre-vingt neuf mille huit cent soixante Euros) pour la durée totale du prêt, soit 35 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PLUS (prêt locatif à usage social) est destiné à financer l'acquisition et l'amélioration d'un ensemble immobilier de 47 logements collectifs situé 6 bis et ter avenue des Belges et 36-40-44 rue Gustave Desplaces 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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE 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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE 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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM ICF SUD-EST MEDITERRANEE, 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 ICF SUD-EST MEDITERRANEE 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 ICF SUD-EST
MEDITERRANEE**

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

**L'ADJOINT DÉLEGUÉ
AUX FINANCES**

**2013.695 - SA D'HLM ICF SUD-EST MEDITERRANEE - OPERATION LES BELGES :
ACQUISITION-AMELIORATION DE 47 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX -
EMPRUNT PLUS DE 4 789 860 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.)**