




Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131217-37941-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°2013.697**

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 : OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATION LES JARDINS DE CORSY :
CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - QUATRE EMPRUNTS PLAI ET
PLUS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 136 193 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.



01.11

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 : OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATION LES JARDINS DE CORSY :
CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - QUATRE EMPRUNTS PLA
ET PLUS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 136 193 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,

L'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat envisage la construction de 35 logements collectifs sociaux (26 logements PLA et 9 logements PLUS) situés 95 rue du Chemin de Fer, Cité Corsy à Aix-en-Provence.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'opération ANRU Corsy-Beisson, où l'OPH Pays d'Aix Habitat s'est engagé à reconstituer une offre de logements mieux localisés et en adéquation avec les préoccupations environnementales actuelles. Ainsi ces logements répondront à la norme BBC (bâtiment basse consommation) et permettront l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

L'opération est financée pour partie par deux prêts PLA (Prêt locatif aidé d'intégration) et deux prêts PLUS (prêt locatif à usage social) d'un montant total de 4 136 193 euros (quatre millions cent trente six mille cent quatre-vingt treize euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, l'OPH Pays d'Aix Habitat sollicite pour chacun de ces emprunts la garantie de la Ville à hauteur de 45%, soit un montant total garanti de 1 861 286,85 € (un million huit cent soixante et un mille deux cent quatre vingt six Euros et quatre vingt cinq centimes).

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 quatre emprunts d'un montant total de 4 136 193 euros (quatre millions cent trente six mille cent quatre-vingt treize euros) que l'OPH Pays d'Aix Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social) sont destinés à financer la construction de 35 logements collectifs sociaux (26 logements PLAI et 9 logements PLUS) situés 95 rue du Chemin de Fer, Cité Corsy à Aix-en-Provence.

Article 2 : les caractéristiques des prêts PLAI foncier et construction et PLUS foncier et construction consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêts PLUS :

Prêt PLUS Foncier

Montant : 150 976 Euros

Durée totale : 50 ans

Prêt PLUS Construction

Montant : 741 391 Euros

Durée totale : 40 ans

Caractéristiques communes aux deux prêts

Périodicité des échéances : annuelle

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

Taux d'intérêts actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 0,60 %

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 de 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 %

Prêts PLAI :

Prêt PLAI Foncier

Montant : 351 732 Euros

Durée totale : 50 ans

Prêt PLAI Construction

Montant : 2 892 094 Euros

Durée totale : 40 ans

Caractéristiques communes aux deux prêts

Périodicité des échéances : annuelle

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

Taux d'intérêts actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de -0,20 %

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 de 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, soit 50 ans pour les prêts fonciers PLAI et PLUS et 40 ans pour les prêts constructions PLAI et PLUS, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, à hauteur de 45 %, soit un montant garanti total de 1 861 286,85 € (un million huit cent soixante et un mille deux cent quatre vingt six Euros et quatre vingt cinq centimes), qui se décompose comme suit :

- PLUS Foncier : 67 939,20 Euros

- PLUS Construction : 333 625,95 Euros
- PLAI Foncier : 158 279,40 Euros
- PLAI Construction : 1 301 442,30 Euros

Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Pays d'Aix Habitat, 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 des emprunts garantis.

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 l'emprunteur 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 L'OPH PAYS D'AIX HABITAT

CONVENTION PARTICULIERE

Application de l'article 3 du décret du 1^{er} mars 1939, de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale du 7 juin 1967.

Entre : Madame le Maire agissant au nom de la Ville d'Aix-en-Provence, Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1

Et : Le Directeur Général de l'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat, l'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 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 un emprunt PLUS Construction de 741 391 € (sept cent quarante et un mille trois cent quatre-vingt onze euros) à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 333 625,95 € (trois cent trente-trois mille six cent vingt-cinq Euros et quatre-vingt quinze centimes) à contracter par ledit office au taux d'intérêt actuariel annuel déterminé par le taux du Livret A auquel s'ajoute une marge de 0,60 %, pour une durée d'amortissement de 40 ans auprès du de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 9 logements PLUS collectifs situés 95 rue du Chemin de Fer, Cité Corsy à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les conditions de cette garantie seront celles résultant de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale passée le 7 juin 1967 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Office Public des HLM, devenu depuis lors OPH Pays d'Aix Habitat.

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

Le

POUR L'OPH PAYS D'AIX HABITAT,

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

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'ADJOINT

DÉLEGUÉ AUX FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'OPH PAYS D'AIX HABITAT

CONVENTION PARTICULIERE

Application de l'article 3 du décret du 1^{er} mars 1939, de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale du 7 juin 1967.

Entre : Madame le Maire agissant au nom de la Ville d'Aix-en-Provence, Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1

Et : Le Directeur Général de l'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat, l'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 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 un emprunt PLAI Foncier de 351 732,00 € (trois cent cinquante et un mille sept cent trente deux euros) à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 158 279,40 € (cent cinquante huit mille deux cent soixante dix neuf Euros et quarante centimes) à contracter par ledit office au taux d'intérêt actuariel annuel déterminé par le taux du Livret A auquel s'ajoute une marge de - 0,20 %, pour une durée d'amortissement de 50 ans auprès du de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 25 logements PLAI collectifs situés 95 rue du Chemin de Fer, Cité Corsy à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les conditions de cette garantie seront celles résultant de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale passée le 7 juin 1967 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Office Public des HLM, devenu depuis lors OPH Pays d'Aix Habitat.

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

Le

POUR L'OPH PAYS D'AIX HABITAT,

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'ADJOINT

DÉLEGUÉ AUX FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE L'OPH PAYS D'AIX HABITAT

CONVENTION PARTICULIERE

Application de l'article 3 du décret du 1^{er} mars 1939, de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale du 7 juin 1967.

Entre : Madame le Maire agissant au nom de la Ville d'Aix-en-Provence, Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1

Et : Le Directeur Général de l'OPH (Office Public de l'Habitat) Pays d'Aix Habitat, l'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 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 un emprunt PLAI Construction de 2 892 094 € (deux millions huit cent quatre-vingt douze mille quatre-vingt quatorze euros) à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 1 301 442,30 € (un million trois cent un mille quatre cent quarante-deux Euros et trente centimes) à contracter par ledit office au taux d'intérêt actuariel annuel déterminé par le taux du Livret A auquel s'ajoute une marge de - 0,20 %, pour une durée d'amortissement de 40 ans auprès du de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer la construction de 25 logements PLAI collectifs situés 95 rue du Chemin de Fer, Cité Corsy à Aix-en-Provence.

Article 2: Les conditions de cette garantie seront celles résultant de la délibération de principe du 28 novembre 1966 et de la convention générale passée le 7 juin 1967 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Office Public des HLM, devenu depuis lors OPH Pays d'Aix Habitat.

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

Le

POUR L'OPH PAYS D'AIX HABITAT,

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

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

**L'ADJOINT
DÉLEGUÉ AUX FINANCES**

**2013.697 - OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATION LES JARDINS DE CORSY :
CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - QUATRE EMPRUNTS
PLAI ET PLUS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 136 193 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.)**