




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131217-37937-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°2013.698**

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 BEISSON : REHABILITATION DE 291 LOGEMENTS - DEUX EMPRUNTS PAM D'UN MONTANT TOTAL DE 3 733 795 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. 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.



01.12

**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 BEISSON : REHABILITATION DE 291 LOGEMENTS - DEUX EMPRUNTS PAM D'UN MONTANT TOTAL DE 3 733 795 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 réhabilitation des 291 logements des bâtiments B, C, D, E, F, G, H, I, J, K du groupe immobilier « Beisson » à Aix-en-Provence.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'opération ANRU Corsy-Beisson. Les travaux envisagés portent sur :

- l'amélioration du confort des appartements, avec notamment la réfection des salles de bain,
- la réfection des halls,
- la mise aux normes de l'électricité des logements et des parties communes,
- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments afin de réduire les charges, par l'isolation des façades et des combles.

L'opération est financée pour partie par deux prêts PAM (Prêt à l'amélioration) d'un montant total de 3 733 795 Euros (trois millions sept cent trente trois mille sept cent quatre vingt quinze 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 1 680 208 Euros (un million six cent quatre-vingt mille deux cent huit 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 3 733 795 Euros (trois millions sept cent trente trois mille sept cent quatre-vingt quinze Euros) que l'OPH Pays d'Aix Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PAM (Prêt à l'amélioration) sont destinés à financer la réhabilitation des 291 logements des bâtiments B, C, D, E, F, G, H, I, J, K du groupe immobilier « Beisson » à Aix-en-Provence.

**Article 2** : les caractéristiques des prêts PAM et PAM Eco-prêt consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Montant du prêt PAM : 3 109 795 Euros

Montant du prêt PAM Eco-prêt : 624 000 Euros

Durée totale : 20 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 0,60% pour le prêt PAM et de -0,45% pour le prêt PAM Eco-prêt

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, soit 20 ans, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, à hauteur de 45%, soit un montant garanti total de 1 680 208 Euros (un million six cent quatre-vingt mille deux cent huit Euros), qui se décompose comme suit :

- prêt PAM : 1 399 408 Euros (un million trois cent quatre vingt dix neuf mille quatre cent huit Euros)
- prêt PAM Eco-prêt : 280 800 Euros (deux cent quatre vingt mille huit cents 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 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 au contrat des prêts qui seront passés 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<sup>er</sup> 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 PAM de 3 109 795 € (trois millions cent neuf mille sept cent quatre-vingt quinze Euros) à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 1 399 408 € (un million trois cent quatre vingt dix neuf mille quatre cent huit Euros) 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 20 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation des 291 logements des bâtiments B, C, D, E, F, G, H, I, J, K du groupe immobilier « Beisson » 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<sup>er</sup> 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 PAM Eco-prêt de 624 000 € (six cent vingt quatre mille Euros) à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 280 800 € (deux cent quatre vingt mille huit cents Euros) à contracter par ledit office au taux d'intérêt actuariel annuel déterminé par le taux du Livret A auquel s'ajoute une marge de -0,45%, pour une durée d'amortissement de 20 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation des 291 logements des bâtiments B, C, D, E, F, G, H, I, J, K du groupe immobilier « Beisson » 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**





**2013.698 - OPH PAYS D'AIX HABITAT - OPERATION BEISSON : REHABILITATION DE 291 LOGEMENTS - DEUX EMPRUNTS PAM D'UN MONTANT TOTAL DE 3 733 795 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 50</b>
<b>Présents</b>	<b>: 47</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 50</b>
<b>Pour</b>	<b>: 50</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, 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.)**