





**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-11**

**Séance publique du**

**9 février 2015**

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150209- lmc162020-DE-1-1
Date de signature : 12/02/2015
Date de réception : jeudi 12 février 2015
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : OPH PAYS D'AIX HABITAT : OPERATION BEISSON - REHABILITATION DU BATIMENT E - DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 718 805 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %**

Le 9 février 2015 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 03/02/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Dominique AUGÉY à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Françoise TERME à Monsieur Ravi ANDRE.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion  
Direction Finance et BudgetRAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 9 FÉVRIER 2015

Nomenclature : 7.3

Emprunts

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS****OBJET** : OPH PAYS D'AIX HABITAT : OPERATION BEISSON - REHABILITATION DU BATIMENT E - DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 718 805 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 18 logements du Bâtiment E de l'ensemble immobilier BEISSON situé rue René Coty, à Aix-en-Provence.

Ce programme a pour objectif la réhabilitation complète du bâtiment, à savoir l'enveloppe extérieure, les parties communes et les logements. Les travaux vont porter notamment sur :

- L'isolation des façades, des planchers et des toitures,
- la réfection électrique complète, la mise en place de chaudières gaz,
- le remplacement des menuiseries extérieures et intérieures,
- la réfection des sols, les peintures, le remplacement des sanitaires et faïence.

Et, les abords du bâtiment seront également réaménagés.

L'opération est financée pour partie par deux prêts PAM (Prêt à l'amélioration) d'un montant total de 718 805 Euros (sept cent dix-huit mille huit cent cinq 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 323 462,25 Euros (trois cent vingt-trois mille quatre cent soixante-deux Euros et 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 deux emprunts d'un montant total de 718 805 Euros (sept cent dix-huit

mille huit cent cinq 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 18 logements du Bâtiment E de l'ensemble immobilier BEISSON situé rue René Coty 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 : 430 805,00 Euros

Montant du prêt PAM Eco-prêt : 288 000,00 Euros

Durée totale : 20 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 23 décembre 2014 : 1,00 %)

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 : 0,00 %

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 323 462,25 Euros (trois cent vingt-trois mille quatre cent soixante-deux Euros et vingt-cinq centimes), qui se décompose comme suit :

- prêt PAM : 193 862,25 Euros (cent quatre-vingt-treize mille huit cent soixante-deux Euros et vingt-cinq centimes)
- prêt PAM Eco-prêt : 129 600,00 Euros (cent vingt-neuf mille six cent Euros).

Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Pays d'Aix Habitat, dont il ne se serait pas acquitté 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.

**Article 5** : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPH Pays d'Aix Habitat 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 :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

L'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat, sis l'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 13090 Aix-en-Provence,  
représenté par ..... ,  
en sa qualité de .....

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** : Par délibération n° ..... du ..... , la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PAM de 430 805,00 € (quatre cent trente mille huit cent cinq Euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 193 862,25 € (cent quatre-vingt-treize mille huit cent soixante-deux Euros et vingt-cinq 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 20 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation des 18 logements du Bâtiment E de l'ensemble immobilier BEISSON situé rue René Coty 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, le

**POUR L'OPH PAYS D'AIX HABITAT,**

(Nom, Prénom, Qualité)

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

(Nom, Prénom, Qualité)

# 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 :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

L'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat, sis l'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 13090 Aix-en-Provence,  
représenté par .....,  
en sa qualité de .....

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** : Par délibération n° ..... du ....., la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PAM Eco-prêt de 288 000,00 Euros (deux cent quatre -vingt-huit mille Euros) à hauteur de 45 %, soit un montant garanti de 129 600,00 Euros (cent vingt-neuf mille six cent 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 de 18 logements du Bâtiment E de l'ensemble immobilier BEISSON situé rue René Coty 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, le

**POUR L'OPH PAYS D'AIX HABITAT,**

(Nom, Prénom, Qualité)

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

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2015-11 - OPH PAYS D'AIX HABITAT : OPERATION BEISSON - REHABILITATION DU  
BATIMENT E - DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 718 805 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	: 50
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, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
R. MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/02/2015  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)