




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-557**

Séance publique du

15 décembre 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 : 013-211300017-20151215- lmc177920-DE-1-1
Date de signature : 17/12/2015
Date de réception : jeudi 17 décembre 2015
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION 'LA HAUTE DURANNE' :
CONSTRUCTION DE 95 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - TROIS EMPRUNTS PLS D'UN
MONTANT TOTAL DE 12 296 333 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 15 décembre 2015 à 15h30, 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 09/12/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, 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, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele 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.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Muriel HERNANDEZ, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Francis TAULAN, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Françoise TERME à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Christine BERNARD, Madame Catherine ROUVIER.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Dominique AUGÉY donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 DÉCEMBRE 2015

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Madame Dominique AUGÉY

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION 'LA HAUTE DURANNE' :
CONSTRUCTION DE 95 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - TROIS EMPRUNTS PLS D'UN
MONTANT TOTAL DE 12 296 333 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 construction de 95 logements locatifs sociaux situés ZAC du Parc de la Duranne, quartier de la Haute Duranne, avenue de Lagremeuse à Aix-en-Provence.

L'opération est financée par trois emprunts PLS (Prêt Locatif Social) d'un montant total de 12 296 333 Euros (douze millions deux cent quatre-vingt-seize mille trois cent trente-trois 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 capital garanti de 5 533 349,85 Euros (cinq millions cinq cent trente-trois mille trois cent quarante-neuf 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 trois emprunts d'un montant total de 12 296 333,00 Euros (douze millions deux cent quatre-vingt-seize mille trois cent trente-trois Euros) que la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la construction de 95 logements situés ZAC du Parc de la Duranne, quartier de la Haute Duranne, avenue de Lagremeuse à Aix-en-Provence.

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

Prêt PLS

Montant : 5 199 795,00 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Prêt CPLS (complémentaire au PLS)

Montant : 4 615 259,00 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Prêt PLS foncier

Montant : 2 481 279,00 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

Caractéristiques communes aux trois prêts

Durée de la phase de préfinancement : 24 mois maximum

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du Livret A au 06 novembre 2015 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %.

Révision 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 0 %.

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 : simple révisabilité (SR)

Taux de progressivité des échéances : 0%

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 de ceux-ci.

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 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.

**POUR LA SA D'HLM
FAMILLE ET PROVENCE**
(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
(Nom, Prénom, Qualité)

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

CONVENTION

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 l'Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE dont le siège social est sis Le Décisium - Bât B1 - CS 60400 13097 Aix en Provence Cedex 02,
représentée 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 à la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt PLS (prêt locatif social) de 5 199 795,00 Euros (cinq millions cent quatre-vingt-dix-neuf mille sept cent quatre-vingt-quinze Euros) pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 95 logements locatifs sociaux situés ZAC du Parc de la Duranne, quartier de la Haute Duranne, avenue de Lagremeuse 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 D'HLM
FAMILLE ET PROVENCE**
(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
(Nom, Prénom, Qualité)

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

CONVENTION

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 l'Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE dont le siège social est sis Le Décisium - Bât B1 - CS 60400 13097 Aix en Provence Cedex 02,
représentée 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 à la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE à hauteur de 45% pour le remboursement d'un emprunt PLS Foncier (prêt locatif social foncier) de 2 481 279,00 Euros (deux millions quatre cent quatre-vingt-un mille deux cent soixante-dix-neuf Euros) pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 95 logements locatifs sociaux situés ZAC du Parc de la Duranne, quartier de la Haute Duranne, avenue de Lagremeuse 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 D'HLM
FAMILLE ET PROVENCE**
(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2015-557 - SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION 'LA HAUTE DURANNE' :
CONSTRUCTION DE 95 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - TROIS EMPRUNTS PLS D'UN
MONTANT TOTAL DE 12 296 333 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE
45 % -

Présents et représentés	: 52
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 51
Pour	: 51
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Hervé GUERRERA

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,
Reine MERGER



(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)