





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-9**

Séance publique du

1 février 2016

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160201- lmc180208-DE-1-1
Date de signature : 04/02/2016
Date de réception : jeudi 4 février 2016
 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 JAS DE BOUFFAN : REHABILITATION DE 733 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PAM DE 7 296 586 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 1 février 2016 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 26/01/2016, 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 Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, 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, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, 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 Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, 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 Abbassia BACHI à Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Claude MAINA, Madame Christine BERNARD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jules SUSINI, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danièle BRUNET, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Danielle SANTAMARIA à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

Excusés sans pouvoir :

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 1 FÉVRIER 2016

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Madame Dominique AUGÉY

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION JAS DE BOUFFAN :
REHABILITATION DE 733 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PAM DE
7 296 586 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 de faire une réhabilitation énergétique, technique et architecturale de 733 logements locatifs sociaux situés quartier Jas de Bouffan à Aix en Provence.

Ces logements ont été construits dans les années 1975 et concernent 17 bâtiments répartis dans 10 résidences, soit :

- pour le « grand secteur » au nord de la route de Galice : les Vives, les Hippocampes, les Marsouins, les Dauphins,
- pour le « petit secteur » au sud de la route de Galice : les Girelles, la Rascasse, les Rougets, les Tritons, les Alevins, les Lavarets.

L'opération est financée par un emprunt PAM (Prêt à l'Amélioration) de 7 296 586 € qui se décomposera en deux lignes de prêt, soit un PAM de 2 203 328 € (deux millions deux cent trois mille trois cent vingt-huit euros), et PAM Ecoprêt de 5 093 258 € (cinq millions quatre-vingt-treize mille deux cent cinquante-huit euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE sollicite, pour cet emprunt d'un montant de 7 296 586 € (sept millions deux cent quatre-vingt-seize mille cinq cent quatre-vingt-six euros), la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un capital garanti de 3 283 463,70 € (trois millions deux cent quatre-vingt-trois mille quatre cent soixante-trois euros et soixante-dix 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 d'un prêt d'un montant total de 7 296 586 Euros (sept millions deux cent quatre-vingt-seize mille cinq cent quatre-vingt-six euros) que la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de deux lignes de prêt, est destiné à financer la réhabilitation énergétique, technique et architecturale de 733 logements situés quartier Jas de Bouffan à Aix en Provence.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Ligne du prêt 1 : PAM

Montant : 2 203 328 Euros

Durée de la phase de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la phase d'amortissement : 20 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. 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 %

Ligne du prêt 2 : PAM ECO PRET

Montant : 5 093 258 Euros

Durée de la phase de préfinancement : 24 mois maximum

Durée de la phase d'amortissement : 20 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,45 %. 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 du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 supérieur 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 du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

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 FAMILLE ET PROVENCE, 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 de prêt 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 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 B1-1 rue Mahatma Gandhi - CS 60400 13097 Aix en Provence cedex 2, 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 PAM (prêt à l'amélioration) de 7 296 586 € qui se décompose en deux lignes de prêt soit :

- prêt PAM de 2 203 328 € (deux millions deux cent trois mille trois cent vingt-huit euros),
- prêt PAM Eco prêt de 5 093 258 € (cinq millions quatre-vingt-treize mille deux cent cinquante-huit euros),

pour la durée totale du prêt, soit 20 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation énergétique, technique et architecturale de 733 logements locatifs sociaux situés quartier Jas de Bouffan, à l'Ouest d'Aix en Provence.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement de chaque ligne de 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.2016-9 - SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION JAS DE BOUFFAN :
REHABILITATION DE 733 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PAM DE
7 296 586 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %
-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
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,
Reine MERGER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reine Merger', with a long horizontal stroke extending to the right.

Compte-rendu de la délibération affiché le : 04/02/2016
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)