





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-95**

**Séance publique du**

**31 mars 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1106659-DE-1-1
Date de signature : 04/04/2017
Date de réception : mardi 4 avril 2017
 <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 - LES 2 ORMES : ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS -  
EMPRUNTS DE 2 491 349 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET  
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le 31 mars 2017 à 10h30, 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 24/03/2017, 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, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, 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:**

Monsieur Edouard BALDO à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Brigitte DEVESA à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Alexandre GALLESSE à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Catherine ROUVIER, Madame Josyane SOLARI.  
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 31 MARS 2017

Nomenclature : 7.3  
Emprunts

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : OPH PAYS D'AIX HABITAT - LES 2 ORMES : ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS - EMPRUNTS DE 2 491 349 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Pays d'Aix Habitat envisage l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux (12 PLUS, 2 PLAI et 10 PLS) se situant à l'angle du 165 chemin de la Souque et de la route de Galice, quartier Jas de Bouffan à Aix-en-Provence. Le bâtiment sera certifié « RT 2012 » et « NF Logement ».

L'opération est financée pour partie par un emprunt de 2 491 349 Euros (deux millions quatre cent quatre-vingt-onze mille trois cent quarante-neuf euros), constitué de six lignes de prêts, soit un PLAI Construction de 132 142 Euros (cent trente-deux mille cent quarante-deux euros), un PLAI Foncier de 87 047 Euros (quatre-vingt-sept mille quarante-sept euros), un PLS Construction de 370 616 Euros (trois cent soixante-dix mille six cent seize euros), un PLS Foncier de 409 885 Euros (quatre cent neuf mille huit cent quatre-vingt-cinq euros), un PLUS Construction de 959 119 Euros (neuf cent cinquante-neuf mille cent dix-neuf euros), un PLUS Foncier de 532 540 Euros (cinq cent trente-deux mille cinq cent quarante euros), à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, l'OPH Pays d'Aix Habitat sollicite pour ce prêt la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 491 349 Euros (deux millions quatre cent quatre-vingt-onze mille trois cent quarante-neuf euros) que l'OPH Pays d'Aix Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.  
Ce prêt constitué de six lignes de prêts est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 24 logements (12 PLUS, 2 PLAI, 10 PLS) situés à l'angle du 165 chemin de la Souque et de la route de la Galice à Aix-en-Provence.

**Article 2** : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du prêt n°5162081 : PLAI Construction

Montant : 132 142 Euros

Durée totale : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 17 février 2017 : 0,75 %)

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

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts prioritaires

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Ligne du prêt n°5162080 : PLAI Foncier

Montant : 87 047 Euros

Durée totale : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 17 février 2017 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de +0,74 %.

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Ligne du prêt n°5162085 : PLS Construction :

Montant : 370 616 Euros

Durée totale : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 17 février 2017 : 0,75 %)

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

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Ligne du prêt n°5162084 : PLS Foncier :

Montant : 409 885 Euros

Durée totale : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 17 février 2017 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de +0,74 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : double révisabilité limité (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Ligne du prêt n°5162083 : PLUS Construction

Montant : 959 119 Euros

Durée totale : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 17 février 2017 : 0,75 %)

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 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : double révisabilité limité (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Ligne du prêt n°5162082 : PLUS Foncier

Montant : 532 540 Euros

Durée totale : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 17 février 2017 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de +0,74 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : double révisabilité limité (DL)

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 puissent être inférieurs à 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 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 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 le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé 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** : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à solliciter la Métropole Aix Marseille Provence pour pouvoir bénéficier du contingent de réservation de logements.

**Article 7** : 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 L'OPH PAYS D'AIX HABITAT

## CONVENTION PARTICULIERE

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 13096 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 à l'OPH Pays d'Aix Habitat à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 491 349 euros (deux millions quatre cent quatre-vingt-onze mille trois cent quarante-neuf euros), constitué de six lignes de prêts, soit :

- Ligne du prêt n°5162081 : PLAI Construction de 132 142 Euros (cent trente-deux mille cent quarante-deux euros) d'une durée totale de 40 ans,
- Ligne du prêt n°5162080 : PLAI Foncier de 87 047 Euros (quatre-vingt-sept mille quarante-sept euros) d'une durée totale de 60 ans,
- Ligne du prêt n°5162085 : PLS Construction de 370 616 Euros (trois cent soixante-dix mille six cent seize euros) d'une durée totale de 40 ans,
- Ligne du prêt n°5162084 : PLS Foncier de 409 885 Euros (quatre cent neuf mille huit cent quatre-vingt-cinq euros), d'une durée totale de 60 ans,
- Ligne du prêt n°5162083 : PLUS Construction de 959 119 Euros (neuf cent cinquante-neuf mille cent dix-neuf euros) d'une durée totale de 40 ans,
- Ligne du prêt n°5162082 : PLUS Foncier de 532 540 Euros (cinq cent trente-deux mille cinq cent quarante euros) d'une durée totale de 60 ans,

pour la durée totale du prêt, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'opération Les 2 Ormes, acquisition en VEFA de 24 logements (12 PLUS, 2 PLAI et 10 PLS) se situant à l'angle du 165 chemin de la Souque et de la route de Galice, quartier Jas de Bouffan 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.2017-95 - OPH PAYS D'AIX HABITAT - LES 2 ORMES : ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS - EMPRUNTS DE 2 491 349 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER





---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»