




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-471**

Séance publique du

10 novembre 2017

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20171110- lmc1123349-DE-1-1
Date de signature : 14/11/17
Date de réception : lundi 13 novembre 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : SA D'HLM PROMOLOGIS - OPERATION ' RESIDENCE DOWN TOWN ' ACQUISITION ET
AMELIORATION DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLS - EMPRUNTS DE 4 403 482 EUROS
CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE
GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le. 10 novembre 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 03/11/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, 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 Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Jean-Marc PERRIN.
Secrétaire : Jean BOULHOL

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 10 NOVEMBRE 2017

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM PROMOLOGIS - OPERATION « RESIDENCE DOWN TOWN »
ACQUISITION ET AMELIORATION DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLS -
EMPRUNTS DE 4 403 482 EUROS CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % -
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SA d'HLM PROMOLOGIS a réalisé l'acquisition et l'amélioration de 28 logements locatifs sociaux PLS (24 logements collectifs et 4 logements individuels) situés 15 rue du Vallon de la Vierge, quartier La Duranne à Aix-en-Provence.

L'opération est financée pour partie par un emprunt PLS de 4 403 482 Euros (quatre millions quatre cent trois mille quatre cent quatre-vingt-deux euros), constitué de trois lignes de prêt, soit un PLS Travaux d'un montant de 858 019 Euros (huit cent cinquante-huit mille dix-neuf euros), un PLS Foncier d'un montant de 1 635 406 Euros (un million six cent trente-cinq mille quatre cent six euros) et un CPLS (Prêt Complémentaire au PLS) d'un montant de 1 910 057 Euros (un million neuf cent dix mille cinquante-sept euros), que l'organisme a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, par contrat de prêt n° 68410.

A ce titre, la SA d'HLM PROMOLOGIS sollicite pour cet emprunt, la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

Cette demande s'inscrit dans le cadre du dispositif simplifié de garantie des prêts destinés au financement des opérations de logement social mis en place par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie est demandée sur la base du contrat de prêt signé entre la banque et l'organisme, lequel fera partie intégrante de la délibération d'octroi. La signature du contrat par les garants n'est plus sollicitée.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Vu le contrat de prêt n° 68410 en annexe signé entre la SA d'HLM PROMOLOGIS ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

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 4 403 482 Euros (quatre millions quatre cent trois mille quatre cent quatre-vingt-deux euros) contracté par la SA d'HLM PROMOLOGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68410 constitué de trois lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « Résidence Down Town » acquisition et amélioration de 28 logements locatifs sociaux PLS (24 logements collectifs et 4 logements individuels) situés 15 rue du Vallon de la Vierge, quartier La Duranne à Aix-en-Provence.

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

Ligne du prêt n°5177386 : PLS Travaux

Montant : 858 019 Euros

Durée : 40 ans

Taux de progressivité des échéances : - 1,60 %

Ligne du prêt n°5177387 : PLS Foncier

Montant : 1 635 406 Euros

Durée : 60 ans

Taux de progressivité des échéances : - 2,15 %

Ligne du prêt n°5177388 : PLS Complémentaire

Montant : 1 910 057 Euros

Durée : 40 ans

Taux de progressivité des échéances : - 1,60 %

Caractéristiques communes aux lignes du prêt

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 29 septembre 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 (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 (DR)

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement

dues par la SA d'HLM PROMOLOGIS 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 du 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^{er} Adjoint délégué aux Finances à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

**GARANTIE D'EMPRUNT
AU PROFIT DE LA SA D'HLM PROMOLOGIS**

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 le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SA d'HLM PROMOLOGIS dont le siège social est sis 2 rue du Docteur Sanières – CS 90718 – 31007 Toulouse Cedex 6, 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 PROMOLOGIS à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 4 403 482 Euros (quatre millions quatre cent trois mille quatre cent quatre-vingt-deux euros), constitué de trois lignes de prêt, soit :

- Ligne du prêt n°5177386 : PLS Travaux de 858 019 Euros (huit cent cinquante-huit mille euros dix-neuf euros) d'une durée de 40 ans,
- Ligne du prêt n°5177387 : PLS Foncier de 1 635 406 Euros (un million six cent trente-cinq mille quatre cent six euros) d'une durée de 60 ans,
- Ligne du prêt n°5177388 : PLS Complémentaire de 1 910 057 Euros (un million neuf cent trente-cinq mille quatre cent six euros) d'une durée de 40 ans,

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

Ce contrat de prêt n° 68410 est destiné à financer l'opération « Résidence Down Town » acquisition et amélioration de 28 logements locatifs sociaux PLS (24 logements collectifs et 4 logements individuels) situés 15 rue du vallon de la vierge, quartier La Duranne à Aix-en-Provence.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès leur établissement du tableau d'amortissement de chaque ligne 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 PROMOLOGIS 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 : Toute modification intervenant au cours de la vie du contrat doit être signalée à la Ville d'Aix-en-Provence et faire l'objet d'une transmission des pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, du nouveau tableau d'amortissement.

Article 4 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SA d'HLM PROMOLOGIS 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 PROMOLOGIS devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM PROMOLOGIS, 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 PROMOLOGIS 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
PROMOLOGIS**

(Nom, Prénom, Qualité)

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

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2017-471 - SA D'HLM PROMOLOGIS - OPERATION ' RESIDENCE DOWN TOWN '
ACQUISITION ET AMELIORATION DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLS -
EMPRUNTS DE 4 403 482 EUROS CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
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



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 ...»