



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-547**

Séance publique du

13 décembre 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 : 013-211300017-20171213- lmc1124763-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2017
Date de réception : vendredi 15 décembre 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE ✓ LÉGALITÉ

**OBJET : OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE - OPERATION CALENDAL ET MEJANES -
REHABILITATION DE 254 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 2
917 314 EUROS CONTRACTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS -
DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le 13 décembre 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 07/12/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, 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, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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, 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:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Charlotte BENON, Madame Dominique AUGÉY à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Madame Souad HAMMAL.
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 13 DÉCEMBRE 2017

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE - OPERATION CALENDAL ET MEJANES - REHABILITATION DE 254 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 2 917 314 EUROS CONTRACTE 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 Métropole envisage des travaux de réhabilitation des 254 logements locatifs sociaux des résidences Le Calendal (120 logements) et Le Méjanès (134 logements) se situant quartier Encagnane à Aix-en-Provence.

Les travaux envisagés ont pour objectif d'améliorer les performances énergétiques de ces résidences avec l'installation de VMC, le remplacement des menuiseries, l'isolation et l'étanchéité des toitures terrasses et l'isolation des sous-sols.

L'opération est financée pour partie par un emprunt PAM (Prêt à l'amélioration) de 2 917 314 Euros (deux millions neuf cent dix-sept mille trois cent quatorze euros) constitué de trois lignes de prêt, soit un PAM de 2 201 243 Euros (deux millions deux cent un mille deux cent quarante-trois euros), un PAM Amiante de 172 071 Euros (cent soixante-douze mille soixante et onze euros), un PAM Eco-prêt de 544 000 Euros (cinq cent quarante-quatre mille euros) que l'organisme a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, par contrat de prêt n°69472.

A ce titre, l'OPH Pays d'Aix Habitat 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° 69472 en annexe signé entre l'OPH Pays d'Aix Habitat 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 2 917 314 Euros (deux millions neuf cent dix-sept mille trois cent quatorze euros) souscrit par l'OPH Pays d'Aix Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 69472 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 des travaux de réhabilitation des 254 logements locatifs sociaux des résidences Le Calendal (120 logements) et Le Méjanès (134 logements) se situant quartier Encagnane à Aix-en-Provence.

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

Ligne du prêt n°5158923 : PAM

Montant : 2 201 243 Euros

Durée de la phase de préfinancement : 6 mois

Durée de la phase d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : trimestrielle

Index : taux fixe 1,74 %

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)

Taux de progressivité des échéances : 0,00 %

Ligne du prêt n°5158921 : PAM Amiante

Montant : 172 071 Euros

Ligne du prêt n°5158922 : PAM Eco-prêt

Montant : 544 000 Euros

Caractéristiques communes aux lignes 5158921 et 5158922 du prêt

Durée : 25 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 10 novembre 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 - 0,25 %

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 (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 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 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 L'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE**

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 :

L'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat Métropole, 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 prêt PAM (prêt à l'amélioration) d'un montant total de 2 917 314 Euros (deux millions neuf cent dix-sept mille trois cent quatorze euros) qui se décompose en trois lignes de prêt soit :

- ligne du prêt n°5158923 : PAM de 2 201 243 Euros (deux millions deux cent un mille deux cent quarante-trois euros),
- ligne du prêt n°5158921 : PAM Amiante de 172 071 Euros (cent soixante-douze mille soixante et onze euros),
- ligne du prêt n°5158922 : PAM Eco-prêt de 544 000 Euros (cinq cent quarante-quatre mille euros),

pour la durée totale du prêt, soit 6 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 25 ans, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce contrat de prêt n° 69472 est destiné à financer les travaux de réhabilitation des 254 logements locatifs sociaux des résidences Le Calendal (120 logements) et Le Méjanès (134 logements) se situant quartier Encagnane à Aix-en-Provence.

Article 2 : L'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie du contrat et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, le nouveau tableau d'amortissement.

Article 3 : 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 Métropole.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

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

(Nom, Prénom, Qualité)

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

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2017-547 - OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE - OPERATION CALENDAL ET MEJANES - REHABILITATION DE 254 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 2 917 314 EUROS CONTRACTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % -

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Maurice CHAZEAU Catherine SILVESTRE

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 ...»