




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-310**

Séance publique du

16 juillet 2018

**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 : 013-211300017-20180716- lmc1137740-DE-1-1
Date de signature : 18/07/2018
Date de réception : mercredi 18 juillet 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE - OPERATION LA DURANNE IV :
CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT
TOTAL DE 4 786 748 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le 16 juillet 2018 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 10 juillet 2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, 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, 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 Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, 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 Liliane PIERRON, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Maurice CHAZEAU à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Coralie JAUSSAUD.
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 16 JUILLET 2018

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE - OPERATION LA DURANNE IV :
CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS D'UN
MONTANT TOTAL DE 4 786 748 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 Métropole a démarré la construction de 38 logements locatifs sociaux (18 PLS – 20 PLUS), avec 38 places de parking en sous-sol, au 174 rue René Descartes, quartier de la haute Duranne à Aix-en-Provence.

L'opération de construction La Duranne IV se situe dans un Eco-quartier et répondra aux normes environnementales de celui-ci.

L'objectif du projet est de proposer une construction cohérente, dans un environnement proche des commodités, et conforme aux normes d'accessibilité PMR.

Par délibération n° DL.2017-331 du 20 juillet 2017, la Ville a accordé sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt PHBB (Prêt de Haut de Bilan Bonifié CDC – Action Logement) d'un montant de 525 841,12 Euros (cinq cent vingt-cinq mille huit cent quarante et un euros et douze centimes) contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et destiné à financer cette opération.

Aujourd'hui, il s'agit de compléter le financement par deux prêts de 4 786 748 Euros (quatre millions sept cent quatre-vingt-six mille sept cent quarante-huit euros), chacun constitués de deux lignes de prêts, soit :

- un PLS d'un montant de 1 250 359 Euros (un million deux cent cinquante mille trois cent cinquante-neuf euros),
- un PLS Foncier d'un montant de 715 298 Euros (sept cent quinze mille deux cent quatre-vingt-dix-huit euros),
- un PLUS d'un montant de 2 046 567 Euros (deux millions quarante-six mille cinq cent soixante-sept euros),
- un PLUS Foncier d'un montant de 774 524 Euros (sept cent soixante-quatorze mille cinq cent vingt-quatre euros),

à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole sollicite pour ces prêts 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 des prêts d'un montant total de 4 786 748 Euros (quatre millions sept cent quatre-vingt-six mille sept cent quarante-huit euros) que l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts, constitués chacun de deux lignes de prêt, sont destinés à financer l'opération La Duranne IV, construction de 38 logements locatifs sociaux (18 PLS - 20 PLUS), située 174 rue René Descartes, quartier de la haute Duranne à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques financières de ces prêts sont les suivantes :

Ligne du prêt : PLS

Montant : 1 250 359 Euros

Durée : 40 ans

Ligne du prêt : PLS Foncier

Montant : 715 298 Euros

Durée : 50 ans

Caractéristiques communes aux deux lignes du prêt :

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 2 juillet 2018 : 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 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 : PLUS

Montant : 2 046 567 Euros

Durée : 40 ans

Ligne du prêt : PLUS Foncier

Montant : 774 524 Euros

Durée : 50 ans

Caractéristiques communes aux deux lignes du prêt :

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 2 juillet 2018 : 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 (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 des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole, 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 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 le 1^{er} Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole, 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.

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)

**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'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, sis l'Ourmin 9 rue du Château de l'Horloge 13096 Aix-en-Provence,
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 l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de 2 821 091 Euros (deux millions huit cent vingt et un mille quatre-vingt-onze euros), constitué de deux lignes de prêt, soit :

- Prêt PLUS de 2 046 567 Euros (deux millions quarante-six mille cinq cent soixante-sept euros) d'une durée de 40 ans,
- Prêt PLUS Foncier de 774 524 Euros (sept cent soixante-quatorze mille cinq cent vingt-quatre euros) d'une durée de 50 ans,

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

Ce prêt est destiné à financer l'opération La Duranne IV, construction de 20 logements locatifs sociaux PLUS, située 174 rue René Descartes, quartier de la haute Duranne 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, les nouveaux tableaux 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.2018-310 - OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE - OPERATION LA DURANNE IV :
CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS D'UN
MONTANT TOTAL DE 4 786 748 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE
100 % -

Présents et représentés	: 54
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
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 ou le conseiller municipal 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 ...»