

2011_B002

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - SA Famille et Provence - "La Roberte" - Acquisition - Amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) à Venelles

Le 21 janvier 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à Saint-Cannat sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 janvier 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents :

Maryse JOISSAINS MASINI, Président, Aix-en-Provence - Guy ALBERT, vice-président, Jouques - Guy BARRET, vice-président, Coudoux - Jean BONFILLON, vice-président, Fuveau - Gérard BRAMOULLÉ, vice-président, Aix-en-Provence - Danièle BRUNET, membre du bureau, Aix-en-Provence - Dominique BUCCI, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau - Jacques BUCKI, vice-président, Lambesc - Christian BURLE, vice-président, Peynier - Philippe CHARRIN, vice-président, Vauvenargues - Jean CHORRO, vice-président, Aix-en-Provence - Jean-David CIOT, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - Georges CRISTIANI, vice-président, Mimet - Gérard DELOCHE, vice-président, Aix-en-Provence - Sylvaine DI CARO, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jean-Pierre DUFOUR, vice-président, Saint-Estève-Janson - Lucien DUPERREY, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - Jean-Claude FERAUD, vice-président, Trets - Claude FILIPPI, vice-président, Ventabren - Loïc GACHON, vice-président, Vitrolles - Alexandre GALLESE, vice-président, Aix-en-Provence - Philippe GARDIOL, membre du bureau, Vitrolles - Gérard GERACI, vice-président, Aix-en-Provence - Jacky GERARD, vice-président, Saint-Cannat - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puylobier - Sophie JOISSAINS, vice-président, Aix-en-Provence - Mireille JOUVE, vice-président, Meyrargues - Henri LAFON, membre du Bureau, Pertuis - Robert LAGIER, vice-président, Meyreuil - Patricia LARNAUDIE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Michel LEGIER, vice-président, Le Tholonet - Joël MANCEL, vice-président, Beaucueil - Régis MARTIN, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - Richard MARTIN, vice-président, Cabriès - Pascale MORBELLI, membre du bureau, Vitrolles - Stéphane PAOLI, membre du bureau, Aix-en-Provence - Roger PELLENC, vice-président, Pertuis - Jean-Marc PERRIN, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Liliane PIERRON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jacky PIN, vice-président, Rognes - Roger PIZOT, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - Catherine RIVET-JOLIN, vice-président, Aix-en-Provence - Bruno SANGLINE, membre du bureau, Bouc Bel Air - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jules SUSINI, vice-président, Aix-en-Provence - Francis TAULAN, membre du bureau, Aix-en-Provence

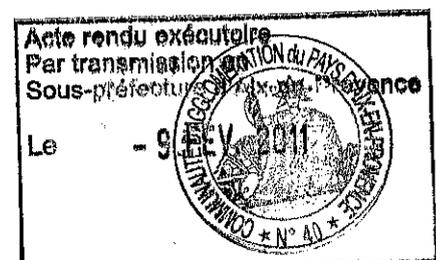
Excusé(s) avec pouvoir :

Fatima DRAOUZIA, membre du Bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à Alexandre GALLESE - Jacques GARÇON, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à Jean-Marc PERRIN - Jean-Christophe GROSSI, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à Francis TAULAN - Christian LOUIT, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à Stéphane PAOLI - Jean-Claude PERRIN, vice-président, Bouc Bel Air donne pouvoir à Bruno SANGLINE

Excusé(s) :

Michel AMIEL, vice-président, Les Pennes Mirabeau - Michel BOULAN, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - Michel BOYER, vice-président, Simiane-Collongue - Jean-Louis CANAL, vice-président, Rousset - Robert DAGORNE, vice-président, Eguilles - Robert FOUQUET, membre du bureau, Aix-en-Provence - Danielle LONG, vice-président, Peyrolles-en-Provence - Jean-Pierre SAEZ, vice-président, Venelles - Jean-Louis TURCAN, vice-président, La Roque d'Anthéron

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



BUREAU DU 21 JANVIER 2011

Rapporteur : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Objet : Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - SA
Famille et Provence - "La Roberte" Acquisition-amélioration de 33
logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) à Venelles
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Octroi d'une garantie d'emprunt au profit de la SA Famille et Provence pour l'acquisition et l'amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) sur l'opération « La Roberte » à Venelles. La CPA garantit à hauteur de 55% les emprunts souscrits à hauteur de 2 020 702 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2009-A054 du 15 mai 2009, la Communauté du Pays d'Aix a redéfini les principes de son intervention en matière d'octroi de sa garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements.

La SA Famille et Provence sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune de Venelles pour une offre de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et consignations.

Cet emprunt de 2 020 702 € est destiné à financer une opération d'acquisition et d'amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) sur l'opération « La Roberte » située rue de la Roberte à Venelles.

La SA Famille et Provence demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant du prêt.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 Août 2004, la SA Famille et Provence a sollicité la commune de Venelles pour assurer 45 % de la garantie financière de ces prêts. La commune a accordé sa garantie financière par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 avril 2010.

A titre d'information, les caractéristiques des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Prêt PLUS Travaux

- *Montant du prêt en €* : 715 444 €
- *Période de préfinancement* : aucune
- *Durée de la période d'amortissement* : 40 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 + 60 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLAI Travaux

- *Montant du prêt en €* : 359 956 €
- *Période de préfinancement* : aucune
- *Durée de la période d'amortissement* : 40 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 -20 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLS

- *Montant du prêt en €*: 518 600 €
- *Période de préfinancement*: aucune
- *Durée de la période d'amortissement*: 30 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 **+116 pdb**
- *Taux annuel de progressivité*: de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance*: en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLS complémentaire

- *Montant du prêt en €*: 426 702 €
- *Période de préfinancement*: aucune
- *Durée de la période d'amortissement*: 30 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 **+116 pdb**
- *Taux annuel de progressivité*: de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance*: en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Garanties

- garants	montant garanti	quotité garantie
CPA	1 111 386,10 €	55 %
Commune	909 315,90 €	45 %
Total garanti par prêt	2 020 702,00 €	100 %

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

- prêts CDC	2 020 702 €
- subventions Etat	219 615 €
- subventions Conseil Régional	115 465 €
- subventions CPA	254 461 €
Total des ressources	2 610 243 €

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la SA Famille et Provence à partir du Bilan 2009.

~~L'actif comptable s'élève à 180 673 584 €.~~

Le Passif réel (dettes) est égal à 131 650 403 €.

L'actif net est égal à 49 023 181 €. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur réelle est plus élevée que celle non actualisée indiquée au bilan. Le résultat d'exploitation 2009 est excédentaire à hauteur de 4 029 159 €.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de la SA Famille et Provence.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.5111-4 et les articles L.5214-1 et suivants ;

VU la délibération n° 2009-A054 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 en matière d'octroi de garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements.

VU la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation des attributions au Bureau.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

➤ **DECLARER** d'intérêt communautaire l'octroi de la garantie d'emprunt à la SA Famille et Provence.

➤ **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 020 702 € que la SA Famille et Provence se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces Prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition et d'amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) sur l'opération « La Roberte » située rue de la Roberte à Venelles.

➤ **APPROUVER** les caractéristiques financières des prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- Prêt PLUS Travaux

➤ ~~Montant du prêt en € : 715 444 €~~

➤ Période de préfinancement : aucune

➤ Durée de la période d'amortissement : 40 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 + 60 pdb

➤ Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)

➤ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLAI Travaux

➤ Montant du prêt en € : 359 956 €

➤ Période de préfinancement : aucune

➤ Durée de la période d'amortissement : 40 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 -20 pdb

➤ Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)

➤ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLS

➤ Montant du prêt en € : 518 600 €

➤ Période de préfinancement : aucune

➤ Durée de la période d'amortissement : 30 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 **+116 pdb**
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- ~~➤ *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.~~

- Prêt PLS complémentaire

- *Montant du prêt en €* : 426 702 €
- *Période de préfinancement* : aucune
- *Durée de la période d'amortissement* : 30 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 **+116 pdb**
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

➤ **DIRE QUE** la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit 40 ans pour le prêt PLUS, 30 ans pour les prêts PLS et 50 ans pour le prêt PLAI, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA Famille et Provence 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 collectivité s'engage à se substituer à la SA Famille et Provence pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

➤ **DIRE QUE** le Conseil s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

➤ **AUTORISER** Madame le Président ou le Vice-président Délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse de Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention particulière établie entre la CPA et l'emprunteur dont un exemplaire est annexé au présent rapport, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIERE
entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
et
la SA FAMILLE ET PROVENCE

Emprunt de 2 020 702 euros
Après de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération La Roberte à Venelles

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, représentée par son Vice-Président Délégué, Monsieur Gérard BRAMOULLE, dûment habilité par une délibération du Bureau communautaire du 10 novembre 2010, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

La SA Famille et Provence représentée par son Directeur Général, Monsieur Alain COURAZIER, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du 18 décembre 2009.

D'AUTRE PART,

OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie d'emprunt à la SA Famille et Provence afin de financer une opération d'acquisition et d'amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) sur l'opération « La Roberte » située rue de la Roberte à Venelles.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 55 % à la SA Famille et Provence pour le service des intérêts et l'amortissement des prêts d'un montant global de 2 020 702 €, contractés par la SA Famille et Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt, destinés à financer une opération d'acquisition et d'amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) sur l'opération « La Roberte » située rue de la Roberte à Venelles.

Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après. Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité initiaux applicables à chacun des prêts seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

- Prêt PLUS Travaux

- Montant du prêt en € : 715 444 €
- Période de préfinancement : aucune
- Durée de la période d'amortissement : 40 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 + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLAI Travaux

- Montant du prêt en € : 359 956 €
- Période de préfinancement : aucune
- Durée de la période d'amortissement : 40 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 -20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLS

- Montant du prêt en € : 518 600 €
- Période de préfinancement : aucune
- Durée de la période d'amortissement : 30 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 +116 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- Prêt PLS complémentaire

- Montant du prêt en € : 426 702 €
- Période de préfinancement : aucune
- Durée de la période d'amortissement : 30 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 +116 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

La garantie de la Communauté du Pays d'Aix est accordée pour la durée totale des prêts, soit 40 ans pour le prêt PLUS, 30 ans pour les prêts PLS et 50 ans pour le prêt PLAI, à hauteur de la somme de 1 111 386,10 € (soit 55% du montant total du prêt).

ARTICLE 2 :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie de l'emprunt susvisé.

ARTICLE 3 :

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par la SA Famille et Provence à la Communauté du Pays d'Aix dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification du dit tableau.

ARTICLE 4 :

Chacune des opérations poursuivies par la SA Famille et Provence, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Communauté du Pays d'Aix donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la SA Famille et Provence des états ci-après.

- un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention ;

Par ailleurs un compte général d'équilibre est établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

Ces comptes devront être fournis au représentant de la Communauté du Pays d'Aix dans les trois mois qui suivront la clôture de l'exercice.

ARTICLE 5 :

Le compte de gestion défini à l'article 4 ci-dessus comprend :

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par la SA Famille et Provence au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;

- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

ARTICLE 6 :

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions quelque soit leur nature.

Toutefois, la Communauté du Pays d'Aix pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par la SA Famille et Provence aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

La Communauté du Pays d'Aix se réserve le privilège du prêteur de deniers (article 2103 du Code Civil) et il sera subrogé, en cas de mise en jeu de la garantie, dans tous les droits du créancier sur son débiteur en vertu de l'article 2029 du Code Civil.

Si pour une raison quelconque le privilège du prêteur de deniers n'était pas valide, la Communauté du Pays d'Aix serait dégagée de sa garantie.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par la SA Famille et Provence vis-à-vis de la Communauté du Pays d'Aix et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de la Société.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de la SA Famille et Provence, il comportera :

au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale,
- le montant des versements effectués par la Communauté du Pays d'Aix auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par la Communauté du Pays d'Aix pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Communauté du Pays d'Aix.

au débit :

- le montant des remboursements effectués par la SA Famille et Provence.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA Famille et Provence vis-à-vis de la Communauté du Pays d'Aix.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Communauté du Pays d'Aix accorde des délais à la SA Famille et Provence pour lui permettre de s'en acquitter au moyen des excédents du compte général, prévu à l'article 6 ci avant.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Communauté du Pays d'Aix ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

ARTICLE 8 :

La SA Famille et Provence, sur simple demande du représentant de la Communauté du Pays d'Aix, devra fournir, à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

ARTICLE 9 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté du Pays d'Aix. A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté du Pays d'Aix.

ARTICLE 10 :

La Communauté du Pays d'Aix se réserve le droit d'intervenir sur le projet sur la base d'éléments qualitatifs (traitement architectural des bâtiments, typologie des logements, qualité des espaces publics, ...). Tout projet faisant l'objet d'une demande de garanties d'emprunt pourra prendre en compte la notion de Haute Qualité Environnementale pour les constructions nouvelles et de Quartier Urbain Durable pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

La Communauté du Pays d'Aix sera associée au projet préalablement au dépôt du permis de construire.

ARTICLE 11 :

La SA Famille et Provence s'engage à réserver à la Communauté du Pays d'Aix un contingent de 4 logements représentant 11% des logements.

La Communauté du Pays d'Aix délègue, conformément aux dispositions de l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, la gestion du contingent de réservation à la commune d'implantation du projet. La société sera tenue d'aviser la CPA de la livraison du bâtiment et toute vacance de logements entrant dans le contingent des logements réservés par la présente convention.

ARTICLE 12 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA Famille et Provence.

Fait à Aix-en-Provence, le
En deux exemplaires originaux.

Pour la SA Famille et Provence,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Directeur Général,
Alain COURAZIER

En application de la délibération du
Bureau Communautaire n° du
Le Vice-Président Délégué,
Gérard BRAMOULLE.

projet

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - SA Famille et Provence - "La Roberte" - Acquisition - Amélioration de 33 logements (7 PLAI, 12 PLUS et 14 PLS) à Venelles

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

