

2011_A006

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires" - Concession d'aménagement pour la rénovation du centre-ville de Pertuis approuvée par la délibération n 2010_A194 du 10 décembre 2010

Le 25 janvier 2011 à 17 h 00, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Carnat sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 18 janvier 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, Président - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMAROUICHE Annie - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORKO Jean - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARDIOL Philippe - GARNIER Eliane - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOURNES Jean-Pascal - GROSEMANGE Gérard - GUEZ Daniel - GUINIER Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LONG Danielle - LOUIT Christian - MANCEL Joël - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATÔT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

CIOT Jean-David suppléé par REYRE Michel - CURINIER Erick suppléé par BUCHAUT Romain - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur - NICOLAOU Jean-Claude suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

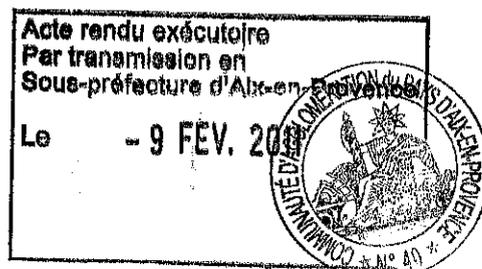
AGARRAT Henri donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à MERGER Reine - BRAMI Héliot donne pouvoir à BENON Charlotte - CHEVALIER Eric donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BRUNET Danièle - FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - FERAUD Pierre donne pouvoir à AMAROUICHE Annie - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marc - FOUQUET Robert donne pouvoir à TAULAN Francis - GARÇON Jacques donne pouvoir à GERACI Gérard - GOUIRAND Daniel donne pouvoir à BONFILLON Jean - GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à MATAS Henri - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à PAOLI Stéphane - JONES Michèle donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - MAURICE Jany donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERSALI Malik donne pouvoir à MICHEL Claude - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - RENAUDIN Michel donne pouvoir à MORBELLI Pascale - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BERNARD Christine - BURLE Christian - CATELIN Mireille - DAGORNE Robert - DECARA Yannick - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GUINDE André - MARTIN Régis - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - POTIE François - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - TURCAN Jean-Louis

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



CONSEIL DU 25 JANVIER 2011

Rapporteur : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Objet : Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires" - Concession d'aménagement pour la rénovation du centre ville de Pertuis approuvée par la délibération 2010-A194 du 12 décembre 2010.

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La SPLA « Pays d'Aix Territoires » sollicite une garantie d'emprunt de la Communauté du Pays d'Aix pour la rénovation du centre ville de Pertuis dans le cadre de la concession d'aménagement approuvée le 10 décembre 2010. La CPA garantit à hauteur de 80% le prêt d'un montant de 3 800 000 euros à souscrire auprès du Crédit Agricole.

Exposé des motifs :

Dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la rénovation du centre ville de Pertuis, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » est en charge d'acquérir de 36 propriétés foncières pour mener à bien l'opération.

Pour assurer le financement des acquisitions foncières, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » doit contracter un emprunt d'un montant de 3,8 millions d'euros

auprès du Crédit Agricole et demande une garantie d'emprunt auprès de la CPA.

Cette demande de garantie d'emprunt ne relève pas directement des dispositions prises par le conseil de Communauté dans la délibération n°2009_A054 du 15 mai 2009 en matière d'octroi de garantie d'emprunt pour favoriser la production de logements sociaux.

Cependant les EPCI sont légalement habilités, en vertu des dispositions de l'article L5111-4 du code général des collectivités territoriales à réaliser des garanties d'emprunt dans le cadre des règles édictées par l'article L2252-1 du code général des collectivités territoriales.

Comme le prévoit l'article 27.7 de la concession d'aménagement approuvée le 10 décembre 2010, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » sollicite une garantie financière à hauteur de 80% de la Communauté du Pays d'Aix sur l'offre de prêt du Crédit Agricole.

A titre d'information, les caractéristiques de l'offre de prêt du Crédit Agricole sont les suivantes :

- Prêt garanti :

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| ➤ Montant du prêt en € : | 3 800 000 € |
| ➤ Durée du prêt : | 48 mois |
| ➤ Index : | taux fixe à 2,23% |
| ➤ Remboursement du capital : | amortissement constant trimestriel |
| ➤ Echéances des intérêts : | trimestrielles |

Garanties

- garants	montant garanti	quotité garantie
CPA	3 040 000 €	80 %

La Direction du contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix n'a pas pu effectuer une analyse financière de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » du fait de la très récente création de cette société et de l'absence de bilan à ce jour.

Visas :

~~VU l'exposé des motifs ;~~

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.5111-4 ;

VU la délibération n° 2010-A194 du Conseil Communautaire du 10 décembre 2010 concernant la passation d'un contrat de concession d'aménagement avec « Pays d'Aix Territoires ».

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 SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

➤ **ACCORDER** la garantie à hauteur de 80% pour le remboursement de l'emprunt d'un montant total de 3 800 000€ que la SPLA « Pays d'Aix Territoires » se propose de contracter auprès du Crédit Agricole. Ce prêt est destiné à financer les opérations d'acquisitions foncières pour la rénovation du centre ville de Pertuis dans le cadre de la concession d'aménagement.

➤ **APPROUVER** les caractéristiques financières du prêt à contracter auprès du Crédit Agricole :

- Prêt garanti :

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| ➤ Montant du prêt en € : | 3 800 000 € |
| ➤ Durée du prêt : | 48 mois |
| ➤ Index : | taux fixe à 2,23% |
| ➤ Remboursement du capital : | amortissement constant trimestriel |
| ➤ Échéances des intérêts : | trimestrielles |

➤ **DIRE QUE** au cas où l'emprunteur pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la CPA s'engage à en effectuer le paiement en lieux et place, sur simple notification du Crédit Agricole par lettre missive, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

➤ **DIRE QUE** le Conseil de Communauté s'engage pendant toute la durée du prêt 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 le Crédit Agricole et l'emprunteur, 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 Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »

Emprunt de 3 800 000 €
Auprès du Crédit Agricole

Opération de rénovation du centre ville de Pertuis

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 Conseil Communautaire du 25 janvier 2011, dénommée ci-après le C.P.A.

D'UNE PART,

ET

La SPLA « Pays d'Aix Territoires » représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Louis VINCENT, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'administration, en date du 15 décembre 2010.

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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » afin de financer les opérations d'acquisitions foncières liées à la rénovation du centre ville de Pertuis dans le cadre de la concession d'aménagement approuvée le 10 décembre 2010.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 80 % à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour le service des intérêts et l'amortissement de l'emprunt d'un montant global de 3 800 000 €, contracté par la SPLA « Pays d'Aix Territoires » auprès du Crédit Agricole, au taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer les opérations d'acquisitions foncières liées à la rénovation du centre ville de Pertuis dans le cadre de la concession d'aménagement.

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Agricole sont mentionnées ci-après.

- Prêt garanti:

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| ➤ Montant du prêt en € : | 3 800 000 € |
| ➤ Durée du prêt : | 48 mois |
| ➤ Index : | taux fixe à 2,23% |
| ➤ Remboursement du capital : | amortissement constant trimestriel |
| ➤ Echéances des intérêts : | trimestrielles |

La garantie de la Communauté du Pays d'Aix est accordée pour la durée totale du prêt, soit 4 ans, à hauteur de la somme de 3 040 000 € (soit 80% 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires », 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » ;

- au débit : les charges financières et de constructions afférentes aux opérations susvisées, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges de construction, 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires », 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Le solde créditeur constituera la dette de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires » 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 SPLA « Pays d'Aix Territoires », 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 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

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

Pour la SPLA « Pays d'Aix Territoires »,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Directeur Général,
Jean-Louis VINCENT

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

projet

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires" - Concession d'aménagement pour la rénovation du centre-ville de Pertuis approuvée par la délibération n 2010_A194 du 10 décembre 2010

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	129
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	129
Majorité absolue	65
Pour	129
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Le Président

