

2011_B280

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - Association l'Étape - Centre d'hébergement et de réinsertion sociale à Rognes - Extension e réhabilitation du CHRS - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 163 350 €

Le 21 juillet 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 15 juillet 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DRAOUZIA Fatima, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, conseiller communautaire, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyoubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - PERRIN Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, vice-président, Bouc Bel Air, donne pouvoir à SANGLINE Bruno - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 21 JUILLET 2011

Rapporteur : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
Monsieur Régis MARTIN

Objet : Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire -
Association L'Etape - Centre d'Hébergement et de Réinsertion
Sociale à Rognes - Extension et réhabilitation du CHRS - Demande
de garantie d'emprunt d'un montant de 163 350 €.
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Octroi d'une garantie d'emprunt au profit de l'association L'Etape pour l'extension et la réhabilitation du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) à Rognes. La CPA garantit à hauteur de 55% l'emprunt souscrit à hauteur de 297 000€ auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 163 350€.

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.

L'association L'Etape sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune de Rognes pour une offre de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et consignations.

Cet emprunt de 297 000 € est destiné à financer l'extension et la réhabilitation du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) à Rognes.

L'association L'Etape 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, l'association L'Etape a sollicité la commune de Rognes pour assurer 45 % de la garantie financière de ces prêts. La commune a accordé sa garantie financière par délibération de son Conseil Municipal.

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

- Prêt PLAI

- *Montant du prêt en €* : 197 000 €
- *Durée de la période de préfinancement* : sans préfinancement
- *Durée de la période d'amortissement* : 20 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

- Prêt PLU

- *Montant du prêt en €* : 100 000 €
- *Durée de la période de préfinancement* : sans préfinancement
- *Durée de la période d'amortissement* : 20 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

Garanties

- garants	montant garanti	quotité garantie
CPA	163 350 €	55 %
Commune	133 650 €	45 %
Total garanti	297 000 €	100 %

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

- prêts CDC	297 000,00 €
- subventions CPA	105 000,00 €
- subventions Etat	119 887,00 €
- ANAH	594 909,60 €
- Fonds propres	276 871,40 €
Total des ressources	1 393 668,00 €

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de l'association L'Etape à partir du Bilan 2009, dernier bilan connu à ce jour.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de l'association L'Etape.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2;

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 l'association L'Etape.

➤ **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement des emprunts d'un montant total de 297 000 € que l'association L'Etape se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer l'extension et la réhabilitation du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) situé sur le Domaine de la Trévaresse à Rognes.

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

- Prêt PLAI

➤ *Montant du prêt en €* : 197 000 €

➤ *Durée de la période de préfinancement* : sans préfinancement

➤ *Durée de la période d'amortissement* : 20 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

- Prêt PLU

➤ *Montant du prêt en €* : 100 000 €

➤ *Durée de la période de préfinancement* : sans préfinancement

➤ *Durée de la période d'amortissement* : 20 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

➤ **DIRE QUE** la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit 20 ans pour le prêt PLAI et 20 ans pour le prêt PLU, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'association L'Etape 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 l'association L'Etape 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
l'association «L'Etape»**

**Emprunt de 297 000 euros
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

Opération d'extension et de réhabilitation du CHRS à Rognes

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 21 juillet 2011, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

L'association «L'Etape» représentée par son Président, Monsieur Paul Roubaud, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du 26 octobre 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 l'association «L'Etape» afin de financer l'extension et la réhabilitation du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) situé sur le Domaine de la Trévaresse à Rognes.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 55 % à l'association «L'Etape» pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 297 000 €, contractés par l'association «L'Etape» auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt, destiné à financer l'extension et la réhabilitation du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) situé sur le Domaine de la Trévaresse à Rognes.

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 PLAI

- Montant du prêt en € : 197 000 €
- Durée de la période de préfinancement : sans préfinancement
- Durée de la période d'amortissement : 20 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

- Prêt PLU

- Montant du prêt en € : 100 000 €
- Durée de la période de préfinancement : sans préfinancement
- Durée de la période d'amortissement : 20 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

La garantie de la Communauté du Pays d'Aix est accordée pour la durée totale des prêts, soit 20 ans, à hauteur de la somme de 163 350 € (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 l'association «L'Etape» 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 l'association «L'Etape», 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 l'association «L'Etape» 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 l'association «L'Etape» 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 l'association «L'Etape» 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 l'association «L'Etape» 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 l'association.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de l'association «L'Etape», 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 l'association «L'Etape».

Le solde créditeur constituera la dette de l'association «L'Etape» 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 l'association «L'Etape» 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 :

L'association «L'Etape», 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 l'association «L'Etape».

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

Pour l'association «L'Etape»,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Président,
Paul ROUBAUD

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

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - Association l'Etape - Centre d'hébergement et de réinsertion sociale à Rognes - Extension e réhabilitation du CHRS - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 163 350 €

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions 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 **BOISSAIN MASINI**



Acte rendu exécutoire par transmission
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence
Le **27 JUIL. 2011**