

Accusé de réception en préfecture

013-241300276-20111103-2011\_A136-DE

Date de signature : -

Date de réception : 17/11/2011



Acte rendu exécutoire par application des  
formalités de télé-transmission au Contrôle  
de Légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2011  
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

**2011\_A136**

**OBJET : Ressources - Garantie d'emprunt - OPH Pays d'Aix Habitat - Réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations (CDC) - Regroupement de 13 prêts garantis par la C.P.A. en 4 contrats de prêt de compactage et reprofilage d'un prêt existant sans compactage - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 13 952 155€**

Le 3 novembre 2011, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 27 octobre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents :** AGARRAT Henri – AGOPIAN Jacques – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BABULEAUD Jean-Pierre – BARRET Guy – BAUTZMANN Marcel – BELLUCCI Angélique – BERNARD Christine – BLAIS Jean-Paul – BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BOULAN Michel – BOYER Michel - BRAMI Héliot – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BUCKI Jacques – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASSAN René – CATELIN Mireille – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHEVALIER Eric – CHORRO Jean – CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges – CURINIER Erick - DAGORNE Robert – DAVENNE Chantal – DE PERETTI François-Xavier – DELAVET Christian – DELOCHE Gérard – DEMENGE Jean – DESCLOUX Odette – DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent – DRAOUZIA Dahbia – DUFOUR Jean-Pierre – DUPERREY Lucien – FERAUD Jean-Claude – FERAUD Pierre – GACHON Loïc - GARCIA Daniel – GARÇON Jacques - GARNIER Eliane – GASCUEL Jean – GERACI Gérard – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSDÉMANGE Gérard – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HAMARD-OULMI Nadira – JAUME Emmanuelle – JONES Michèle – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LICCIA Marcel – LONG Danièle - LOUIT Christian - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MARTIN Richard – MATAS Henri – MAURET Jacques – MAURICE Jany – MERGER Reine – MERSALI Malik - MICHEL Claude – MICHEL Marie-Claude – MOINE Anne – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques – MOYA Patrick – MUSSET Alain – NICOLAOU Jean-Claude – OLLIVIER Arlette – ORCIER Annie – PAOLI Stéphane – PATOT Gérard – PERRIN Jean-Marc – PERRIN Jean-Claude – PIERRON Liliane – PIN Jacky – PIZOT Roger – POITOU Frédéric – RIVET-JOLIN Catherine – ROUARD Alain - ROUGIER Jacques – ROUSSEL Jaques – SANTAMARIA Danièle – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TAULAN Francis – TERMÉ Françoise – TONIN Victor – TRINQUIER Noëlle – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André – MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur – ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :** ALBERT Guy donne pouvoir à ROUGIER Jacques – AMAROUICHE Annie donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BENON Charlotte donne pouvoir à MERGER Reine – BRUNET Danièle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à PIERRON Liliane – CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre – DECARA Yannick donne pouvoir à DILLINGER Laurent - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard – DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à MATAS Henri – FOUQUET Robert donne pouvoir à BERNARD Christine – GALLESE Alexandre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TONIN Victor – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à GARÇON Jacques – MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BRAMI Héliot – NELIAS Mireille donne pouvoir à SLISSA Monique – PELLENCO Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MORBELLI Pascale – POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à CHARDON Robert – SANGLINE Bruno donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude – VILLEVIELLE Robert donne pouvoir à BELLUCCI Angélique

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** BARBAT-BLANC Odile – BORDET André – BOUTILLOT Guy – FILIPPI Claude – GOURNES Jean-Pascal – GUEZ Daniel

**Secrétaire de séance :** Stéphane PAOLI

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

## CONSEIL DU 3 NOVEMBRE 2011

Rapporteurs: Monsieur Gérard BRAMOULLÉ  
Monsieur Régis MARTIN

**Objet : Garantie d'emprunt - OPH Pays d'Aix Habitat - Réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - Regroupement de 13 prêts garantis par la CPA en 4 contrats de prêt de compactage et reprofilage d'un prêt existant sans compactage - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 13 952 155€**  
**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

L'OPH Pays d'Aix Habitat a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations pour réaménager sa dette, notamment les prêts initialement garantis par la Communauté du Pays d'Aix. L'opération consiste à regrouper 13 prêts en 4 contrats de compactage assortis de nouvelles conditions de remboursement et à modifier les caractéristiques financières d'un prêt existant sans compactage.

### **Exposé des motifs :**

L'encours global détenu par la Caisse de Dépôts et Consignations représente environ 89% de la dette de l'OPH Pays d'Aix Habitat. Le capital restant dû des emprunts CDC au 31 janvier 2011 s'élevait à 73 759 766€ (dont 87% sont indexés sur le Livret A) avec une durée résiduelle moyenne de 21,42 années.

L'OPH Pays d'Aix Habitat a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations pour étudier une proposition de réaménagement visant à réduire son exposition aux variations du Livret A et à allonger la durée de remboursement pour dégager les marges de manœuvre nécessaires pour financer les opérations d'investissement prévues.

L'opération proposée par la Caisse de Dépôts et Consignations consiste à regrouper 13 prêts sur 4 contrats de compactage assortis de nouvelles conditions de remboursement et à modifier les caractéristiques d'un prêt existant sans compactage. La liste des prêts concernés est référencée en annexes de la présente délibération (annexes 1 à 5).

Le montant total des prêts réaménagés s'élève à 13 952 155€ dont 9 122 766€ avec une quotité garantie à 100% et le reste avec une quotité garantie à 55%.

En conséquence, la Communauté du Pays d'Aix est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie d'emprunt accordée initialement pour les remboursements desdits prêts.

#### **Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1, L.2252-2, L.5111-4 et L.5216-1 ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

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 l'avis favorable de la Commission des Finances du 20 septembre 2011.

#### **Dispositif :**

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

- **ACCORDER** la garantie de la Communauté du Pays d'Aix pour le remboursement :
  - des prêts réaménagés référencés en annexe 1,
  - des prêts réaménagés issus du regroupement des prêts référencés dans chacune des annexes 2 à 5,

selon les conditions définies et contractées par l'OPH Pays d'Aix Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de la quotité indiquée dans le tableau

en annexe 1 pour chacun des prêts, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

- **DIRE QUE**, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(es) emprunt(s) réaménagés, la Communauté du Pays d'Aix s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **APPROUVER** les nouvelles caractéristiques financières des prêts réaménagés indiquées, pour chacun d'eux, dans l'annexe 1.

Concernant les prêts à taux révisable indexés sur la base du taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 1er février 2011 est de 2,00 %. Le taux du LEP au 1er février 2011 est de 2,50 %. Le taux de l'indice de révision IPC au 1er février 2011 est de 1,70 %. L'Euribor 3,6,12 mois constaté le 1er février 2011 est respectivement de 1,082 %, 1,331 % et 1,660 %.

Les caractéristiques modifiées s'appliquent aux montants réaménagés des prêts référencés dans le tableau annexé à la date d'effet du contrat de compactage ou de l'avenant constatant le réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

- **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 à chacun des contrats de compactage et/ou des avenants de réaménagement qui seront passés entre la Caisse de Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

## Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur :

000278047 - OPAC PAYS D'AIX HABITAT

| N° prêt réaménagés (5) | Montants réaménagés (1) (2) | Intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) | Intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) | Quotité garantie (en %) | Durée du différé d'amortissement (en nombre d'échéances) | Durée de remboursement du prêt (en nombre d'échéances) | Date de 1ère échéance | Périodicité des échéances | Taux d'intérêt actuariel annuel (en %) (3) | Taux de période (en %) (3) | Nature du taux ou index | Marge fixe sur index (en %) (4) | Règle de révision | Taux annuel de progressivité des échéances (en %) (4) | Taux annuel de prog plancher des échéances (en %) (4) | Taux annuel de prog amortissement (en %) (4) |
|------------------------|-----------------------------|---|--|-------------------------|--|--|-----------------------|---------------------------|--|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|---|---|--|
| 000001 *               | 1 369 403,72                | 0,00  | 0,00   | 100,00                  | 0,00   | 26,00  | 01/08/12              | A                         | 3,37                                       | 3,37                       | Livret A                | 1,37                            | DL                | 0,00  | 0,00  | S.O  |
| 000005 *               | 3 062 277,32                | 0,00  | 0,00   | 55,00                   | 0,00   | 96,00  | 01/09/11              | T                         | 3,66                                       | 0,92                       | Taux Fixe               | 0,00                            | F                 | 0,00  | S.O   | S.O  |
| 000012 *               | 7 519 363,45                | 0,00  | 0,00   | 100,00                  | 0,00   | 38,00  | 01/05/12              | A                         | 2,60                                       | 2,60                       | Livret A                | 0,60                            | DL                | 0,00  | 0,00  | S.O  |
| 000017 *               | 1 767 110,44                | 0,00  | 0,00   | 55,00                   | 0,00   | 52,00  | 01/09/11              | T                         | 3,66                                       | 0,92                       | Taux Fixe               | 0,00                            | F                 | 0,00  | S.O   | S.O  |
| 1094719                | 234 000,00                  | 0,00  | 0,00   | 100,00                  | 0,00   | 26,00  | 01/08/12              | A                         | 3,28                                       | 3,28                       | Livret A                | 1,28                            | DL                | 0,00  | 0,00  | S.O  |
| <b>TOTAL</b>           | <b>13 952 154,93</b>        | <b>0,00</b>                                       | <b>0,00</b>                                      |                         |  |  |                       |                           |  |                            |                         |                                 |                   |   |   |  |

Ce tableau comporte 5 contrats de prêts

Montants exprimés en euros.

S.O : Sans Objet

Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

2) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés

3) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués (basés sur un Livret A à 2.00) sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date de l'offre et la date d'effet du réaménagement.

4) F: fixe

SR : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

JR : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

5) Pour les prêts compactés (\*), voir le détail des montants dans les annexes suivantes

Date d'établissement du présent document : 17/05/2011

Date d'effet du réaménagement 01/08/2011

Communauté du Pays d'Aix  
**ANNEXE N° 2 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000278047 - OPAC PAYS D'AIX HABITAT  
Prêt compacté n° 1

| N° du contrat           | Montant des capitaux restant dus (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) |
|-------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 1083005                 | 1 177 142,60                         | 0,00   | 0,00  |
| 1126777                 | 192 261,12                           | 0,00   | 0,00  |
| Total                   | 1 369 403,72                         | 0,00   | 0,00  |
| Capital total réaménagé | 1 369 403,72                         |  |   |

Ce tableau comporte 2 contrats  
Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 17/05/2011

Date d'effet du réaménagement : 01/08/2011

**ANNEXE N° 3 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000278047 - OPAC PAYS D'AIX HABITAT

Prêt compacté n° 5

| N° du contrat           | Montant des capitaux restant dus (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) |
|-------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 1146218                 | 278 174,70                           | 0,00   | 0,00  |
| 1149297                 | 832 559,68                           | 0,00   | 0,00  |
| 1149301                 | 522 875,66                           | 0,00   | 0,00  |
| 1168044                 | 192 710,81                           | 0,00   | 0,00  |
| 1168045                 | 613 196,89                           | 0,00   | 0,00  |
| 1168046                 | 622 759,58                           | 0,00   | 0,00  |
| Total                   | 3 062 277,32                         | 0,00   | 0,00  |
| Capital total réaménagé | 3 062 277,32                         |  |   |

Ce tableau comporte 6 contrats

Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 17/05/2011

Date d'effet du réaménagement : 01/08/2011

Communauté du Pays d'Aix  
**ANNEXE N° 4 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000278047 - OPAC PAYS D'AIX HABITAT  
Prêt compacté n° 12

| N° du contrat           | Montant des capitaux restant dus (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) |
|-------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 1125996                 | 4 504 276,38                         | 0,00   | 0,00  |
| 1147209                 | 968 072,02                           | 0,00   | 0,00  |
| 1152924                 | 2 047 015,05                         | 0,00   | 0,00  |
| Total                   | 7 519 363,45                         | 0,00   | 0,00  |
| Capital total réaménagé | 7 519 363,45                         |  |   |

Ce tableau comporte 3 contrats  
Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 17/05/2011

Date d'effet du réaménagement : 01/08/2011

Communauté du Pays d'Aix  
ANNEXE N° 5 A LA DELIBERATION DU CONSEIL

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000278047 - OPAC PAYS D'AIX HABITAT  
Prêt compacté n° 17

| N° du contrat           | Montant des capitaux<br>restant dus (1) | Montants des intérêts<br>compensateurs ou différés<br>refinancés (1) | Montants des intérêts<br>compensateurs ou différés<br>maintenus (1) |
|-------------------------|---|--|---|
| 1165655                 | 979 168,94                              | 0,00   | 0,00  |
| 1165674                 | 787 941,50                              | 0,00   | 0,00  |
| Total                   | 1 767 110,44                            | 0,00   | 0,00  |
| Capital total réaménagé | 1 767 110,44                            |  |   |

Ce tableau comporte 2 contrats

Date d'établissement du présent document : 17/05/2011

Date d'effet du réaménagement : 01/08/2011

**OBJET : Ressources - Garantie d'emprunt - OPH Pays d'Aix Habitat - Réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations (CDC) - Regroupement de 13 prêts garantis par la C.P.A. en 4 contrats de prêt de compactage et reprofilage d'un prêt existant sans compactage - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 13 952 155€**

Vote sur le rapport :

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Inscrits                     | 144 |
| Votants                      | 138 |
| Abstentions                  | 0   |
| Blancs et nuls               | 0   |
| Suffrages exprimés           | 138 |
| Majorité absolue             | 70  |
| Pour                         | 138 |
| 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  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



1.6 NOV. 2011