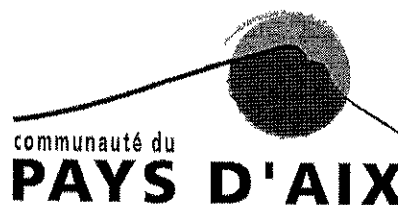


Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130328-2013_A020-DE
Date de télétransmission : 08/04/2013
Date de réception préfecture : 08/04/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 MARS 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A020

OBJET : Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 2.731.577,20 € - SA HLM LOGIREM - "Résidence Veyrier" à Trets - Construction de 45 logements (25 PLUS, 6 PLAI, 14 PLS)

Le 28 mars 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 22 mars 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dahbia - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LONG Danielle - LOUIT Christian - MANCEL Joëli - MARTIN Régis - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean-Claude - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - QUARANTA Alain - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : BABULEAUD Jean-Pierre suppléé par GRANIER Michel - GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - BERNARD Christine donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - BONTHOUX Odile donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRAMI Héliot donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle donne pouvoir à MERGER Reine - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian - DECARA Yannick donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DILLINGER Laurent donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GALLESE Alexandre donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - GARNIER Eliane donne pouvoir à SLISSA Monique - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JAUME Emmanuelle donne pouvoir à MAURET Jacques - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JONES Michèle donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - MARTIN Richard donne pouvoir à ORCIER Annie - MATAS Henri donne pouvoir à BENNOUR Dahbia - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MORBELLI Pascale donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - NELIAS Mireille donne pouvoir à GARCIA Daniel - NICOLAOU Jean-Claude donne pouvoir à CIOT Jean-David - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PIERRON Lilliane donne pouvoir à LOUIT Christian - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - RENAUDIN Michel donne pouvoir à GACHON Loïc - TERME Françoise donne pouvoir à BENON Charlotte - TONIN Victor donne pouvoir à TAULAN Francis - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AREZKI Alain - CATELIN Mireille - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GOURNES Jean-Pascal - LECLERC Jean-François - MEDVEDOWSKY Alexandre - POTIE François - ROUARD Alain - SANGLINE Bruno - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 28 MARS 2013

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Thématique : Ressources / Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 2 731.577,20 € - SA HLM LOGIREM - «Résidence Veyrier» à Trets – Construction de 45 logements (25 PLUS, 6 PLAI, 14 PLS).

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de la SA HLM LOGIREM pour la construction de 45 logements (25 PLUS, 6 PLAI, 14 PLS) sur l'opération «Résidence Veyrier» à Trets. La CPA garantit à hauteur de 55% les emprunts à souscrire à hauteur de 4 966.504 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 2 731.577,20 €.

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.

Dans cet objectif, la SA HLM LOGIREM envisage la construction de 45 logements sur l'opération « Résidence Veyrier » à Trets. Cette opération, d'un montant total de 7 590.725 € est financée pour partie par un emprunt de 4 966.504 €, dont l'obtention est subordonnée à la production d'une garantie financière.

Dans ce cadre, la SA HLM LOGIREM sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune de Trets pour des offres de prêts d'un montant total de 4 966.504 € proposées par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SA HLM LOGIREM demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant, soit 2 731.577,20 €.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 Août 2004, la SA HLM LOGIREM a sollicité la commune de Trets pour assurer 45 % de la garantie financière de ce prêt.

A titre d'information, les caractéristiques des prêts proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PLUS Construction

- **Montant du prêt en € : 2 006.993 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **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 + 0,60 %
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 PLUS Foncier

- **Montant du prêt en € : 694.142 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **Durée de la période d'amortissement** : 50 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 + 0,60 %
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Construction

- **Montant du prêt en € : 548.629 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **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 - **0,20 %**
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Foncier

- **Montant du prêt en € : 189.750 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **Durée de la période d'amortissement** : 50 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 - **0,20 %**
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Construction

- **Montant du prêt en € : 1 118.231 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **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 + **1,07 %**
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Foncier

- **Montant du prêt en € : 408.759 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **Durée de la période d'amortissement** : 50 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 + **1,07 %**
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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	2 731.577,20 €	55 %
- Commune	2 234.926,80 €	45 %
Total garanti	4 966.504,00 €	100 %

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la SA HLM LOGIREM à partir du Bilan 2011.

L'actif comptable s'élève à 214 759.679 €.

Le Passif réel (dettes) est égal à 142 436.709 €.

L'actif net est égal à 72 322.970 €. 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 beaucoup plus élevée que celle indiquée au bilan.

Le résultat d'exploitation 2011 est excédentaire à hauteur de 3 581.512 €.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de la SA HLM LOGIREM.

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 loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, et notamment son article 64,

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 de la Commission des Finances en date du 26 février 2013,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 7 mars 2013,

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 HLM LOGIREM.
- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 4 966.504 € que la SA HLM LOGIREM se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer la construction de 45 logements (25 PLUS, 6 PLAI, 14 PLS) sur l'opération «Résidence Veyrier» à Trets.
- **APPROUVER** les caractéristiques financières des prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Prêt PLUS Construction

- **Montant du prêt en € : 2 006.993 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **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 + 0,60 %
- **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 PLUS Foncier

- **Montant du prêt en € : 694.142 €**
- **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum
- **Durée de la période d'amortissement** : 50 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 + 0,60 %

➤ **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Construction

➤ **Montant du prêt en €** : 548.629 €

➤ **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum

➤ **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 - 0,20 %

➤ **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Foncier

➤ **Montant du prêt en €** : 189.750 €

➤ **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum

➤ **Durée de la période d'amortissement** : 50 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 - 0,20 %

➤ **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Construction

➤ **Montant du prêt en €** : 1 118.231 €

➤ **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum

➤ **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 + **1,07 %**

➤ **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 Foncier

➤ **Montant du prêt en € : 408.759 €**

➤ **Durée de la période de préfinancement** : de 3 à 24 mois maximum

➤ **Durée de la période d'amortissement** : 50 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 + **1,07 %**

➤ **Taux annuel de progressivité** : 0 % 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 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts construction et de 50 ans pour les prêts foncier, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM LOGIREM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

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 HLM LOGIREM pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

- **APPROUVER** les termes de la convention de garantie d'emprunt entre la CPA et la SA HLM LOGIREM.
- **AUTORISER** Madame le Président ou le Vice-président Délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des 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
et
la SA HLM LOGIREM

Emprunt de 4 966.504 €
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «RÉSIDENTE VEYRIER» à Trets

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Vice-Président Délégué, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire du 28 mars 2013, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

La SA HLM LOGIREM représentée par son Président du Directoire, Monsieur Jean-Marc PINET, agissant en exécution d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 11 octobre 2011.

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 HLM LOGIREM afin de financer la construction de 45 logements sur l'opération «RÉSIDENTE VEYRIER» à Trets.

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 HLM LOGIREM pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 4 966.504 €, contracté par la SA HLM LOGIREM 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 la construction de 45 logements sur l'opération «RÉSIDENTE VEYRIER» à Trets.

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 seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

- Prêt PLUS Construction

- Montant du prêt en € : 2 006.993 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- 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 + 0,60 %
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisibilité 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 PLUS Foncier

- Montant du prêt en € : 694.142 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 + 0,60 %
- Taux annuel de progressivité : 0 % 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 Construction

- Montant du prêt en € : 548.629 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- 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 - 0,20 %
- Taux annuel de progressivité : 0 % 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 Foncier

- Montant du prêt en € : 189.750 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 - 0,20 %
- Taux annuel de progressivité : 0 % 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 Construction

- Montant du prêt en € : 1 118.231 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- 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 + 1,07 %
- Taux annuel de progressivité : 0 % 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 Foncier

- Montant du prêt en € : 408.759 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 + 1,07 %
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisibilité 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 52 ans pour les prêts foncier et 42 ans pour les prêts construction, à hauteur de la somme de 2 731.577,20 € (soit 55% du montant total des prêts), majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM, 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 HLM LOGIREM :

- d'un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention ;
- d'un compte général d'équilibre qui sera 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 HLM LOGIREM 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 l'acquisition 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 HLM LOGIREM 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 SA HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM, 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 HLM LOGIREM.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM, 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 HLM LOGIREM s'engage à réserver à la Communauté du Pays d'Aix un contingent de 5 logements représentant 11% des logements construits.

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 HLM LOGIREM.

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

Pour la SA HLM LOGIREM,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Président du Directoire,
Jean-Marc PINET

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

OBJET : Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 2.731.577,20 € - SA HLM LOGIREM - "Résidence Veyrier" à Trets - Construction de 45 logements (25 PLUS, 6 PLAI, 14 PLS)

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	132
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	132
Majorité absolue	67
Pour	132
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Étai(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



04 AVR. 2013