

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130516-2013\_B163-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2013  
Date de réception préfecture : 24/05/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 16 MAI 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_B163**

**OBJET : Finances - Déclaration d'intérêt communautaire de la garantie d'emprunt d'un montant de 53 130€ à l'Association "Un Toit" - "Ancien presbytère Avenue des Libérateurs" à Luynes pour la réhabilitation de 4 logements (PLAI)**

Le 16 mai 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 10 mai 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Étaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - 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, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LÉGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - 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 - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(s) avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir GALLESE Alexandre - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à MARTIN Régis - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

**Excusé(s) :**

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

**Monsieur Gérard BRAMOULLÉ** donne lecture du rapport ci-joint.

**02\_1\_18**

**BUREAU DU 16 MAI 2013**

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

**Thématique : Ressources / Finances**

**Objet : Déclaration d'intérêt communautaire de la garantie d'emprunt d'un montant de 53.130 € à l'Association Un Toit - «Ancien presbytère Avenue des Libérateurs» à Luynes pour la réhabilitation de 4 logements (PLAI).  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de l'Association Un Toit pour la réhabilitation de 4 logements sur l'opération «Ancien presbytère Avenue des Libérateurs» à Luynes. La CPA garantit à hauteur de 55% les emprunts à souscrire à hauteur de 96.600 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 53.130 €.

**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, l'Association Un Toit envisage la réhabilitation de 4 logements sur l'opération « Ancien presbytère Avenue des Libérateurs » à Luynes.

Cette opération, d'un montant total de 440.205 € est financée pour partie par un emprunt de 96.600 €, dont l'obtention est subordonnée à la production d'une garantie financière.

Dans ce cadre, l'Association Un Toit sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune d'Aix-en-Provence pour une offre de prêt d'un montant total de 96.600 € proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'Association Un Toit demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant, soit 53.130 €.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 Août 2004, l'Association Un Toit a sollicité la commune d'Aix-en-Provence pour assurer 45 % de la garantie financière de ce prêt.

A titre d'information, les caractéristiques du prêt proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

#### **Prêt PLAI**

- **Montant du prêt en € : 96.600 €**
- **Durée de la période de préfinancement : -**
- **Durée de la période d'amortissement : 25 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%.**

#### **Garanties**

Garants	Montant garanti	Quotité garantie
- CPA	53.130,00 €	55 %
- Commune	43.470,00 €	45 %
Total garanti	96.600,00 €	100 %

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de l'Association Un Toit à partir du Bilan 2012.

L'actif de l'association se compose de divers immeubles achetés pour une valeur nette de 1 096.549 € ; compte tenu des emprunts à rembourser au 31 décembre 2012 d'un montant de 214.331 €, l'actif net comptable immobilier est de 882.218 €.

Les disponibilités s'élèvent à 373.397 € au bilan du 31 décembre 2012.

La situation financière est très saine compte tenu de charges de fonctionnement faibles en raison d'une gestion bénévole.

Les produits (loyers) annuels de 82.786 € couvrent largement les charges qui s'élevaient en 2012 à 56.793.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de l'Association Un Toit.

#### **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 la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation des attributions au Bureau et notamment d'octroyer des garanties d'emprunts pour celles inférieures à un montant de 2 000 000 € garantis,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 7 mai 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 l'Association Un Toit.

- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 96.600 € que l'Association Un Toit se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 4 logements sur l'opération «Ancien presbytère Avenue des Libérateurs» à Luynes.
  
- **APPROUVER** les caractéristiques financières du prêt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

#### **Prêt PLAI**

- **Montant du prêt en € : 96.600 €**
- **Durée de la période de préfinancement : -**
- **Durée de la période d'amortissement : 25 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%.

- **DIRE QUE** la garantie de la C.P.A. est accordée pour la durée totale du prêt, soit 25 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Association Un Toit dont elle ne se serait pas acquittée 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 Un Toit 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 du prêt 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 l'Association Un Toit.

- **AUTORISER** Madame le Président ou le Vice-président Délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé 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  
l'Association Un Toit

Emprunt de 96.600 €  
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «ANCIEN PRESBYTÈRE - AV DES LIBÉRATEURS» à Luynes

## 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 Bureau communautaire du 16 mai 2013, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

### ET

L'Association Un Toit représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre GASTAUD, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du 18 mars 2013

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 Un Toit afin de financer la réhabilitation de 4 logements sur l'opération «ANCIEN PRESBYTÈRE - AV DES LIBÉRATEURS» à Luynes.

### 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 Un Toit pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 96.600 €, contracté par l'Association Un Toit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer la réhabilitation de 4 logements sur l'opération «ANCIEN PRESBYTÈRE - AV DES LIBÉRATEURS» à Luynes.

Les caractéristiques du prêt consenti 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 PLAI

- Montant du prêt en € : 96.600 €
- Durée de la période de préfinancement : -
- Durée de la période d'amortissement : 25 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)
- 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 du prêt, soit 25 ans, à hauteur de la somme de 53.130 € (soit 55% du montant total des prêts).

#### 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 Un Toit 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 Un Toit, 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 Un Toit :

- 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 l'Association Un Toit 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 l'Association Un Toit 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 Un Toit 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 l'Association Un Toit, 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 Un Toit.

Le solde créditeur constituera la dette de l'Association Un Toit 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 Un Toit 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 Un Toit, 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 :**

Sans objet.

**ARTICLE 12 :**

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Association Un Toit.

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

Pour l'Association Un Toit,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Président,  
Jean-Pierre GASTAUD

En application de la délibération du  
Bureau Communautaire n°            du  
Le Vice-président Délégué,  
Gérard BRAMOULLÉ

projet

**2013\_B163**

**OBJET : Finances - Déclaration d'intérêt communautaire de la garantie d'emprunt d'un montant de 53 130€ à l'Association "Un Toit" - "Ancien presbytère Avenue des Libérateurs" à Luynes pour la réhabilitation de 4 logements (PLAI)**

---

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 JOISSAÏNS MASINI**

**23 MAI 2013**