

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130627-2013_B251-DE
Date de télétransmission : 08/07/2013
Date de réception préfecture : 08/07/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 JUIN 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B251

OBJET : Ressources - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 199 304,31 € SA Phocéenne d'Habitations - Réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations - Regroupement de 2 prêts garantis par la C.P.A. en 1 contrat de prêt de compactage et réaménagement de 2 prêts sans compactage

Le 27 juin 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 21 juin 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 – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – 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 – DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALESE 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 – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – 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 – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Liliane, 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 – 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 – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron -

Excusé(s) avec pouvoir :

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BOYER Michel – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à FOUQUET Robert – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri -

Excusé(s) :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles –

Monsieur Gérard BRAMOULLE donne lecture du rapport ci-joint.

02_1_01

BUREAU DU 27 JUIN 2013

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Thématique : Ressources / Finances

Objet : Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 199.304,33 € – SA Phocéenne d'Habitations – Réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Regroupement de 2 prêts garantis par la CPA en 1 contrat de prêt de compactage et réaménagement de 2 prêts sans compactage

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La SA Phocéenne d'Habitations a sollicité en 2011 la Caisse des Dépôts et Consignations pour réaménager sa dette, notamment 4 prêts initialement garantis par la Communauté du Pays d'Aix. L'opération a consisté à regrouper 2 prêts en 1 contrat de compactage assorti de nouvelles conditions de remboursement et à modifier les caractéristiques financières de 2 prêts existant sans compactage. La Caisse des Dépôts et Consignations a fixé au 15/12/2011 la date d'effet de ces nouveaux contrats, sans attendre les délibérations des co-garants. De son côté la SA Phocéenne d'Habitations n'a transmis ces documents que le 9 avril dernier. Il convient aujourd'hui de régulariser la situation en approuvant les opérations de réaménagements engagées fin 2011.

Exposé des motifs :

La SA Phocéenne d'Habitations a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations pour le réaménagement de 4 prêts visant à lisser les annuités.

L'opération proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations consiste à regrouper 2 prêts en 1 contrat de compactage assorti de nouvelles caractéristiques financières et à modifier les conditions de 2 prêts existants sans compactage. La liste des prêts concernés est référencée en annexes de la présente délibération (annexes 1 et 2).

Le montant total des prêts réaménagés s'élève à 2 180.553,22 € avec une quotité garantie à 55 %, soit un montant de 1 199.304,27 € garanti.

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

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 la délibération n°2009-B435 du Bureau Communautaire du 27 novembre 2009 relative à la garantie d'emprunt à la SA Phocéenne d'Habitations,

VU la délibération n°2009-A213 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2009 relative à la garantie d'emprunt à la SA Phocéenne d'Habitations,

VU la délibération n°2010-B079 du Bureau Communautaire du 19 mars 2010 relative à la garantie d'emprunt à la SA Phocéenne d'Habitations,

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,
 - du prêt réaménagé issu du regroupement des prêts référencés en annexe 2,selon les conditions définies et contractées par la SA Phocéenne d'habitations 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.

- **APPROUVER** les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés qui sont indiquées dans l'annexe 1.

S'agissant de prêts à taux révisable indexé 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, soit 2,25 %, taux en vigueur à la date d'effet du contrat de compactage et avenants de réaménagement.

A titre indicatif, le taux de Livret A au 1^{er} août 2011 est de 2,25 %. Le taux du LEP au 1^{er} août 2011 est de 2,75 %. Le taux de l'indice de révision IPC au 1^{er} août 2011 est de 2,10 %. L'Euribor 3, 6, 12 mois constaté le 1^{er} août 2011 est respectivement de 1,609 %, 1,820 % et 2,177 %.

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 des avenants constatant le réaménagement 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 des emprunts réaménagés, la Communauté du Pays d'Aix s'engage à en effectuer le paiement en ses 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.

- **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.

- **AUTORISER** Madame le Président ou le Vice-président Délégué aux Finances à intervenir au contrat de compactage et aux 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 : 000082944 - PHOCEENNE D'HABITATIONS

N° prêt réaménagé (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 (4)	Taux annuel de progressivité des échéances (en %) (4)	Taux annuel de prog de plancher des échéances (en %) (4)	Taux annuel de prog de amortissement (en %) (4)
090001 *	827 688,21	0,00	0,00	55,00	0,00	33,00	15/06/2012	A	3,27	3,27	Livret A	1,02	SR	0,00	S.O	S.O
116007	962 348,14	0,00	0,00	55,00	0,00	39,00	01/07/2012	A	2,04	2,04	Livret A	-0,21	SR	0,00	S.O	S.O
1161344	390 536,98	0,00	0,00	55,00	0,00	39,00	01/06/2012	A	2,04	2,04	Livret A	-0,21	SR	0,00	S.O	S.O
TOTAL	2 180 553,33	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 3 contrats de prêt

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 2,25%) 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

DR : 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 : 14/05/2012

Date d'effet du réaménagement : 15/12/2011

CMNTE AGG PAYS D'AIX (000339806)
ANNEXE N° 2 A LA DELIBERATION DU CONSEIL

Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000082944 - PHOCEENNE D'HABITATIONS
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)
1158588	698 391.43	0.00	0.00
1158590	129 276.78	0.00	0.00
Total	827 668.21	0.00	0.00
Capital total réaménagé	827 668.21		

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 : 14/05/2012
Date d'effet du réaménagement : 15/12/2011

OBJET : Ressources - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 199 304,31 € SA Phocéenne d'Habitations - Réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations - Regroupement de 2 prêts garantis par la C.P.A. en 1 contrat de prêt de compactage et réaménagement de 2 prêts sans compactage

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 JOISSAINS MASINI



- 9 JUL. 2013