

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130718-2013_B324-DE
Date de télétransmission : 24/07/2013
Date de réception préfecture : 24/07/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 18 JUILLET 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B324

OBJET : Ressources - Déclaration d'intérêt communautaire et garantie d'emprunt d'un montant de 44 568,15€ - Association PACT des Bouches-du-Rhône "3 cours Albéric Laurent" à Peynier - Acquisition/amélioration de 3 logements (PEX)

Le 18 juillet 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre de Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – 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 – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, Vice-Président, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – 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 – PIN Jacky, vice-président, Rognes – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, 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(e)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 DI CARO Sylvaine – DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à SUSINI Jules – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à PAOLI Stéphane – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian -

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyroilles-en-Provence – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air -

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

02_1_04

BUREAU DU 18 JUILLET 2013

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Thématique : Ressources / Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et garantie d'emprunt d'un montant de 44.568,15 € - Association PACT des Bouches-du-Rhône - «3 Cours Albéric Laurent» à Peynier – Acquisition/amélioration de 3 logements (PEX).

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de l'Association PACT des Bouches-du-Rhône pour l'acquisition/amélioration de 3 logements sur l'opération «3 Cours Albéric Laurent» à Peynier. La CPA garantit à hauteur de 55% les emprunts à souscrire à hauteur de 81.033 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 44.568,15 €.

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 PACT des Bouches-du-Rhône envisage l'acquisition/amélioration de 3 logements sur l'opération « 3 Cours Albéric Laurent »

à Peynier. Cette opération, d'un montant total de 330.891 € est financée pour partie par un emprunt de 81.033 €, dont l'obtention est subordonnée à la production d'une garantie financière.

Dans ce cadre, l'Association PACT des Bouches-du-Rhône sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune de Peynier pour une offre de prêt d'un montant total de 81.033 € proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'association PACT des Bouches-du-Rhône demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant, soit 44.568,15 €.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 Août 2004, l'Association PACT des Bouches-du-Rhône a sollicité la commune de Peynier pour assurer 45 % de la garantie financière de ce prêt. Le Conseil municipal réunit le 24 mai 2013 a accordé sa garantie financière pour un montant de 36.464,85 €.

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

Prêt PEX

- **Montant du prêt en € : 81.033 €**
- **Durée de la période de préfinancement : -**
- **Durée de la période d'amortissement : 28 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 : 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Garanties

Garants	Montant garanti	Quotité garantie
- CPA	44.568,15 €	55 %
- Commune	36.464,85 €	45 %
Total garanti	81.033,00 €	100 %

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de l'Association PACT des Bouches-du-Rhône à partir du bilan 2011.

L'actif de l'association s'élève à 27 477.469 €, dont 3 452.436 € de réserves.

Le compte d'exploitation est régulièrement bénéficiaire après dotation aux amortissements et provisions à hauteur de 1 150.886 € pour 2011.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de l'Association PACT des Bouches-du-Rhône.

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.

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 PACT des Bouches-du-Rhône.

- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 81.033 € que l'Association PACT des Bouches-du-Rhône se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition/amélioration de 3 logements (PEX) sur l'opération «3 Cours Albéric Laurent» à Peynier.

- **APPROUVER** les caractéristiques financières du prêt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Prêt PEX

- **Montant du prêt en € : 81.033 €**
 - **Durée de la période de préfinancement : -**
 - **Durée de la période d'amortissement : 28 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** : 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.
-
- **DIRE QUE** la garantie de la CPA est accordée pour la durée totale du prêt, soit 28 ans, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Association PACT des Bouches-du-Rhône 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 CPA s'engage à se substituer à l'Association PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône.

- **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 PACT des Bouches-du-Rhône

Emprunt de 81.033 €
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «3 Cours Albéric Laurent» à Peynier

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 18 juillet 2013, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

L'Association PACT des Bouches-du-Rhône représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre CAMOIN, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2012,

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 PACT des Bouches-du-Rhône afin de financer l'acquisition/amélioration de 3 logements (PEX) sur l'opération «3 Cours Albéric Laurent» à Peynier.

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 PACT des Bouches-du-Rhône pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 81.033 €, contracté par l'Association PACT des Bouches-du-Rhône 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'acquisition/amélioration de 3 logements (PEX) sur l'opération «3 Cours Albéric Laurent» à Peynier.

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 PEX

- Montant du prêt en € : 81.033 €
- Durée de la période de préfinancement : -
- Durée de la période d'amortissement : 28 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 : de 0 % à 0,50 % 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 28 ans, à hauteur de la somme de 44.568,15 € (soit 55% du montant 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 PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône, 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 PACT des Bouches-du-Rhône :

- 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 PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône, 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 PACT des Bouches-du-Rhône.

Le solde créditeur constituera la dette de l'Association PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône 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 PACT des Bouches-du-Rhône, 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 PACT des Bouches-du-Rhône.

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

Pour l'Association PACT des Bouches-du-Rhône,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Président,
Jean-Pierre CAMOIN

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

2013_B324

OBJET : Ressources - Déclaration d'intérêt communautaire et garantie d'emprunt d'un montant de 44 568,15€ - Association PACT des Bouches-du-Rhône "3 cours Albéric Laurent" à Peynier - Acquisition/amélioration de 3 logements (PEX)

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

23 JUIL. 2013

