Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140619-2014_B204-DE
Date de télétransmission : 24/06/2014
Date de réception préfecture : 24/06/2014

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 JUIN 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B204

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 369 156,80 € - Société Nouvelle d'HLM de Marseille SNHM - « Résidence Les Pins » à Fuveau – Construction de 24 logements PLUS

Le 19 juin 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 juin 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :
JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues - CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :
CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOUVE Mireille

Excusé(e)s :
BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

Direction Générale des Services Administratifs
Direction des finances
Service de la Programmation budgétaire
CP

02_1_16

BUREAU DU 19 JUIN 2014

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Politique publique : Ressources

Thématique : Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 369.156,80 € - Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) - Résidence Les Pins à Fuveau – Construction de 24 logements (PLUS).
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de la Société Nouvelle d'HLM de Marseille pour la construction de 24 logements (PLUS) sur l'opération « Résidence Les Pins » à Fuveau. La CPA garantit à hauteur de 55 % l'emprunt à souscrire à hauteur de 2 489.376 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 1 369.156,80 €.

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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille envisage la construction de 24 logements sur l'opération « Résidence Les Pins » à Fuveau. Cette opération, d'un montant total de 3 832.720 € est financée pour partie par un emprunt de 2 489.376 €, dont l'obtention est subordonnée à la production d'une garantie financière.

Dans ce cadre, la Société Nouvelle d'HLM de Marseille sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune de Fuveau pour une offre de prêt proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 2 489.376 €.

La Société Nouvelle d'HLM de Marseille demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant, soit 1 369.156,80 €.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 août 2004, la Société Nouvelle d'HLM de Marseille a sollicité la commune de Fuveau pour assurer 45 % de la garantie financière de ce prêt.

A titre d'information, ce Contrat de Prêt proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations, est constitué de 2 lignes du Prêt, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 : PLUS

Montant		1 983.622 €
Durées	**Phase de préfinancement**	de 3 à 24 mois
	Phase 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 %**
		Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %
Profil d'amortissement		Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision		Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances		De 0 %à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)
		Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du Prêt 2 : PLUS FONCIER

Montant		505.754 €
Durées	**Phase de préfinancement**	de 3 à 24 mois
	Phase 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 %**
		Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %

Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %	

Garanties

Garants	Montant garanti	Quotité garantie
- CPA	1 369.156,80 €	55 %
- Commune	1 120.219,20 €	45 %
Total garanti	2 489.376,00 €	100 %

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la Société Nouvelle d'HLM de Marseille à partir du bilan 2012.
L'actif comptable s'élève à 133 919.827 €.
Le Passif réel (dettes) est égal à 82 408,143 €.
L'actif net comptable est de 51 511.684 €. 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 la valeur au bilan. Le résultat d'exploitation 2012 est bénéficiaire de 3 061.701 € et vient après un exercice 2011 lui aussi bénéficiaire à hauteur de 4 979.522 €. La Marge Brute d'Autofinancement est correcte.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de la Société Nouvelle d'HLM de Marseille.

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° 2014-A088 du Conseil Communautaire du 22 mai 2014 portant délégation des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'octroyer des garanties d'emprunts pour celles inférieures à un montant de 2 000 000 € garantis,
Vu l'avis de la Commission des Finances et Contrôle de Gestion en date du 5 juin 2014,

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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille.

- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 489.376 € que la Société Nouvelle d'HLM de Marseille se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer la construction de 24 logements (PLUS) sur l'opération « Résidence Les Pins » à Fuveau.

- **APPROUVER** les caractéristiques financières des 2 lignes du prêt constitutives du Contrat de prêt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

Ligne du Prêt 1 : PLUS

Montant		1 983.622 €
Durées	**Phase de préfinancement**	de 3 à 24 mois
	Phase 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 %**
		Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %
Profil d'amortissement		Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision		Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances		De 0 %à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)
		Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du Prêt 2 : PLUS FONCIER

Montant		505.754 €
Durées	**Phase de préfinancement**	de 3 à 24 mois
	Phase 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 %**

	Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)
	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

➢ **DIRE QUE** la garantie de la CPA est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la Société Nouvelle d'HLM de Marseille opte pour le paiement des intérêts de la 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille 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 Contrat de 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 la Société Nouvelle d'HLM de Marseille.

➢ **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 la Société Nouvelle d'HLM de Marseille, 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.

communauté du
PAYS D'AIX

DIRECTION GENERALE DES SERVICES ADMINISTRATIFS
DIRECTION DES FINANCES

CONVENTION

de

GARANTIE FINANCIERE

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM)

Emprunt de 2 489.376 €
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «Résidence les Pins» à Fuveau

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 19 juin 2014, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

La Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BONNOIS, agissant en exécution d'une délibération du Conseil de Surveillance en date du 27 mars 2014

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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) afin de financer la construction de 24 logements sur l'opération «Résidence les Pins» à Fuveau.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 55 % à la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 2 489.376 €, contracté par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 construction de 24 logements sur l'opération «Résidence les Pins» à Fuveau.

Le Contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de deux lignes du Prêt dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après.

Ligne du Prêt 1 : PLUS CONSTRUCTION

Montant		1 983.622 €
Durées	**Phase de préfinancement**	de 3 à 24 mois maximum
	Phase 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 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %*
Profil d'amortissement		Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision		Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances		De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %*

Ligne du Prêt 2 : PLUS FONCIER

Montant		505.754 €
Durées	**Phase de préfinancement**	De 3 à 24 mois maximum
	Phase 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 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %*
Profil d'amortissement		Amortissement déduit avec intérêts différés *Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision		Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances		De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %*

La garantie de la Communauté du Pays d'Aix est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, à hauteur de la somme de 1 369.156,80 € (soit 55 % du montant total du prêt), 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM), 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) :

- 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM), il comportera :

<u>au crédit</u> :

- 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.

<u>au débit</u> :

- le montant des remboursements effectués par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM).

Le solde créditeur constituera la dette de la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM), 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM) s'engage à réserver à la Communauté du Pays d'Aix un contingent de 2 logements, cf document ci-joint.

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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM).

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

Pour la Société Nouvelle d'HLM de Marseille,

Le Directeur Général,
Stéphane BONNOIS

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

En application de la délibération du Bureau Communautaire du 19 juin 2014 N°2014-B.....
Le Vice-président délégué
Gérard BRAMOULLÉ

communauté du
PAYS D'AIX

FICHE RESERVATION LOGEMENTS

En contrepartie de l'octroi d'une garantie d'emprunt la collectivité bénéficie d'un contingent de logement réservé représentant :

- 11 % pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition/réhabilitation
- 2 % pour les opérations de réhabilitation du patrimoine

du nombre total de logements de l'opération.

Soit 2 logement(s) pour l'opération **RESIDENCE LES PINS à FUVEAU**

Programme collectif

Logement	Type	Surface (Prévisionnel)	Bâtiment	Etage	N° (Prévisionnel)	Loyer	Financement	
A02	T3	65,56 UTILE	A	RDC	4158.0002		PWS	Jardin + terrasse 116,97 m² + 17,28 m²
B13	T4	91,10	B	1er	4158.0072		PWS	Balcon Comp 14,34 m²

Programme individuel

Logement	Type	Surface	N°	Loyer	Financement

Fait à Marseille
Le 05/05/14

Société HLM.....

SNHM
Société Anonyme Nouvelle d'HLM
de Marseille au capital de 79 800 €
rue Armény
13282 MARSEILLE Cedex 6
Tél. 04 91 13 91 13
Siret 305 119 950 00031 - APE 6820A
RCS Marseille B 305 119 950

Tampon et signature

2014_B204

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 1 369 156,80 € - Société Nouvelle d'HLM de Marseille SNHM - « Résidence Les Pins » à Fuveau – Construction de 24 logements PLUS

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 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 JUIN 2014