

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B292-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B292

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 194 242,40 € pour l'Institut Les Parons "Foyer Peyre Plantade" à Aix-en-Provence dans le cadre de la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS)

Le 10 juillet 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 juillet 2015, 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 – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – 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 – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargyes – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Héléne, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – 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 :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BARRET Guy – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

02_1_19

BUREAU DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Politique publique : Ressources

Thématique : Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 194.242,40 € pour l'INSTITUT LES PARONS "Foyer Peyre Plantade" à Aix-en-Provence dans le cadre de la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS)

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de l'INSTITUT LES PARONS pour la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS) sur l'opération "Foyer Peyre Plantade" à Aix-en-Provence. La CPA garantit à hauteur de 55 % l'emprunt complémentaire à souscrire à hauteur de 353.168 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 194.242,40 €.

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'Institut Les Parons envisage la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places sur l'opération "Foyer Peyre Plantade" à Aix-en-Provence. Cette opération a déjà donné lieu à une garantie d'emprunt d'un montant de 1 622.168,35 € par délibération N° 2014_B007 du 15 janvier 2014.

Cependant, il s'avère qu'à la signature des marchés de travaux, il est apparu que les coûts prévisionnels de construction avaient été sous-estimés. Une demande de prêt complémentaire, d'un montant de 353.168 €, a donc été demandée à la Caisse des Dépôts et Consignations, et son obtention est subordonnée à la production d'une garantie financière.

Dans ce cadre, l'Institut Les Parons sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune d'Aix-en-Provence pour une offre de prêt proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 353.168 €. L'Institut Les Parons demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant, soit 194.242,40 €.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 août 2004, l'Institut Les Parons a sollicité la commune d'Aix-en-Provence 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 d'une ligne du Prêt, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 : PLS

Montant	353.168 €	
Durées	Phase de préfinancement	de 3 à 24 mois-
	Phase d'amortissement	35 ans
	Différé d'amortissement	-
Périodicité des échéances	Trimestrielle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>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 %</i>	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)	
Modalité de révision	Simple révisabilité (SR)	
Taux de progressivité	0 %	

Garanties

Garants	Montant garanti	Quotité garantie
- CPA	194.242,40 €	55 %
- Commune	158.925,60 €	45 %
Total garanti	353.168,00 €	100 %

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de l'INSTITUT LES PARONS à partir du Bilan 2014.

L'actif de l'association se compose principalement de terrains et constructions ; l'actif s'élève à 31 302.395 € et un passif réel de 8 552.410 €, soit un actif net de 22 749.985 €.

Le compte d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 493.621 €.

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, modifiée, 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 de la Commission des Finances et du Contrôle de gestion du 25 juin 2015 ;

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'Institut Les Parons ;
- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 353.168 € que l'Institut Les Parons se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS) sur l'opération "Foyer Peyre Plantade" à Aix-en-Provence ;

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

Ligne du Prêt 1 : PLS

Montant	353.168 €	
Durées	Phase de préfinancement	de 3 à 24 mois-
	Phase d'amortissement	35 ans
	Différé d'amortissement	-
Périodicité des échéances	Trimestrielle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>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 %</i>	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)	
Modalité de révision	Simple révisabilité (SR)	
Taux de progressivité des échéances	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 l'Institut Les Parons dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Institut Les Parons 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 l'Institut Les Parons 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 CPA s'engage à se substituer à l'Institut Les Parons 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 l'Institut Les Parons ;

- **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'Institut Les Parons, 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'Institut Les Parons

Emprunt de 353.168 €
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «Foyer Peyre Plantade»
à Aix-en-Provence

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 10 juillet 2015, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

L'Institut Les Parons représentée par son Président, Docteur Christian MARTIN-ROMIEU, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 31 octobre 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'Institut Les Parons afin de financer la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS) sur l'opération «Foyer Peyre Plantade» à Aix-en-Provence.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 55 % à l'Institut Les Parons pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 353.168 €, contracté par l'Institut Les Parons 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 d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS) sur l'opération «Foyer Peyre Plantade» à Aix-en-Provence.

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

Ligne du Prêt 1 : PLS

Montant		353.168 €
Durées	Phase de préfinancement	De 3 à 24 mois
	Phase d'amortissement	35 ans
Périodicité des échéances		Trimestrielle
Index		Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel		Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>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 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)	
Modalité de révision	Simple révisabilité (SR)	
Taux de progressivité des échéances	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 194.242,40 € (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 l'Institut Les Parons 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'Institut Les Parons, 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'Institut Les Parons :

- 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'Institut Les Parons 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'Institut Les Parons 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'Institut Les Parons 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'Institut Les Parons, 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'Institut Les Parons.

Le solde créditeur constituera la dette de l'Institut Les Parons 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'Institut Les Parons 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'Institut Les Parons, 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'Institut Les Parons.

**Pour l'Institut Les Parons,
Le Président,
Christian MARTIN-ROMIEU**

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

**Pour la Communauté du Pays d'Aix,
En application de la délibération du
Bureau Communautaire du 10 juillet 2015
N°2015_B.....
Le Vice-président délégué
Gérard BRAMOULLÉ**

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 194 242,40 € pour l'Institut Les Parons "Foyer Peyre Plantade" à Aix-en-Provence dans le cadre de la construction d'un nouveau foyer d'hébergement de 22 places (complément PLS)

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, 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

20 JUL. 2015

