



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B382

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 58.575 € de l'Association Un Toit - Opération "Mirabeau" à Trets pour l'acquisition-réhabilitation de 3 logements (PLAI)

Le 24 septembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase de Rognes, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 18 septembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – 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 – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – 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 – 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 – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – 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 :

FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence donne pouvoir à GALLESE Alexandre – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

02_1_07

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 2015

Rapporteur : Gérard BRAMOULLÉ

Politique publique : Ressources

Thématique : Finances

Objet : Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 58.575 € de l'Association Un Toit - Opération "Mirabeau" à Trets pour l'acquisition-réhabilitation de 3 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 l'acquisition-réhabilitation de 3 logements (PLAI) sur l'opération "Mirabeau" à Trets. La CPA garantit à hauteur de 55 % l'emprunt à souscrire à hauteur de 106.500 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 58.575 €.

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 l'acquisition-réhabilitation de 3 logements sur l'opération "Mirabeau" à Trets. Cette opération, d'un montant total de 350.000 € est financée pour partie par un emprunt de 106.500 €, 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 de Trets pour une offre de prêt proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 106.500 €.

L'Association Un Toit demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant, soit 58.575 €.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 août 2004, l'Association Un Toit a sollicité la commune de Trets 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 seule ligne du Prêt, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt : PLAI

Montant		106.500 €
Durées	Phase de préfinancement	-
	Phase d'amortissement	22 ans
	Différé d'amortissement	-
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 %
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	0 % (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	58.575 €	55 %
- Commune	47.925 €	45 %
Total garanti	106.500 €	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 2014.

L'actif de l'association se compose de divers immeubles achetés pour une valeur de 1.785.502 €. Compte tenu des emprunts à rembourser au 31 décembre 2014 d'un montant de 437.462 €, l'actif net comptable immobilier est de 1.348.040 €. Les disponibilités s'élèvent à 355.703 € au bilan du 31 décembre 2014.

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

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° 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 finances et contrôle de gestion du 15 septembre 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'Association Un Toit ;
- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 106.500 € que l'Association Un Toit se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition-réhabilitation de 3 logements (PLAI) sur l'opération "Mirabeau" à Trets ;
- **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 : PLAI

Montant		106.500 €
Durées	Phase de préfinancement	-
	Phase d'amortissement	22 ans
	Différé d'amortissement	-
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 % <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 déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)	
Taux de progressivité des échéances	0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %</i>	

- **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'Association Un Toit dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.
Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Association Un Toit 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'Association Un Toit 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'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 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'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'Association Un Toit, 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 106.500 €
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «Mirabeau» à Trets

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 24 septembre 2015, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

L'Association Un Toit représentée par son Président, Monsieur Vincent MILETTO, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mars 2015,

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 l'acquisition-réhabilitation de 3 logements (PLAI) sur l'opération «Mirabeau» à Trets.

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 106.500 €, 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 l'acquisition-réhabilitation de 3 logements (PLAI) sur l'opération «Mirabeau» à Trets.

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

Ligne du Prêt : PLAI

Montant		106.500 €
Durées	Phase de préfinancement	-
	Phase d'amortissement	22 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 % <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 déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)	
Taux de progressivité des échéances	0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %</i>	

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 58.575 € (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'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.

Pour l'Association Un Toit,
Le Président,
Vincent MILETTO

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 2015
N°2015_B.....
Le Vice-président délégué
Gérard BRAMOULLÉ

2015_B382

OBJET : Ressources - Finances - Déclaration d'intérêt communautaire et demande de garantie d'emprunt d'un montant de 58.575 € de l'Association Un Toit - Opération "Mirabeau" à Trets pour l'acquisition-réhabilitation de 3 logements (PLAI)

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



29 SEP. 2015