



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-148**

Séance publique du

24 mai 2019

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20190524- lmc1154456-DE-1-1
Date de signature : 28/05/2019
Date de réception : mardi 28 mai 2019
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : SACOGIVA - REFINANCEMENT DE QUATRE EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE
CONTRACTES AUPRES DU CREDIT FONCIER DE FRANCE - DEMANDE DE LA GARANTIE DE LA
VILLE**

Le 24 mai 2019 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 17/05/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Jacques AGOPIAN à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Ravi ANDRE à Eric CHEVALIER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Patricia BORRICAND à Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Maurice CHAZEAU à Madame Odile BONTHOUX, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Charlotte BENON, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Liliane PIERRON à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et
Gestion
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 MAI 2019

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - REFINANCEMENT DE QUATRE EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE CONTRACTES AUPRES DU CREDIT FONCIER DE FRANCE - DEMANDE DE LA GARANTIE DE LA VILLE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Crédit Foncier de France a proposé à la SACOGIVA le refinancement en taux fixe d'une partie de son encours de dette indexé sur Livret A, afin de sécuriser les niveaux de frais financiers.

Pour ce faire, ont été ciblés des prêts dont la durée résiduelle est comprise entre 10 et 30 ans, et dont le réaménagement avec un passage à taux fixe, pouvait engendrer un gain financier.

La SACOGIVA a ainsi accepté le réaménagement de quatre prêts PLS (prêt locatif social) n° 3.018.808, 4.120.203, 7.435.389 et 7.436.171 initialement garantis par la Ville, pour un montant total de 4 193 000,72 Euros.

L'engagement en garantie de la Ville est de 100 % pour les prêts n° 7.435.389 et 7.436.171, de 45 % pour les deux autres prêts, et s'élève à 2 870 286,94 euros.

Les opérations immobilières financées par ces emprunts ainsi que leurs caractéristiques sont détaillées en annexe 1.

D'après les conditions actuelles du marché, le réaménagement de ces prêts permettra à la SACOGIVA, après déduction des indemnités de remboursement anticipé qui s'élèvent à 48 900,51 Euros, d'obtenir un gain financier avoisinant 400 000 Euros.

Les modifications des caractéristiques financières de ces emprunts sont les suivantes :

- indexation à taux fixe,
- reprofilage des amortissements avec des échéances constantes,
- refinancement du montant des indemnités de remboursement anticipé qui est intégré au capital restant dû,
- maintien de la durée résiduelle.

La date d'effet du réaménagement est fixée au 31 décembre 2018.

Ce réaménagement est réalisé par un refinancement des prêts PLS d'origine par des prêts libres, et nécessite l'émission de 4 nouveaux contrats, objets de la présente demande de garantie.

Il est à noter que l'organisme conserve le bénéfice de l'exonération temporaire de taxe foncière liée aux prêts PLS initiaux sur les opérations immobilières concernées.

A ce titre, la commune d'Aix-en-Provence est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie initialement accordée pour le remboursement desdits prêts.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Article 1 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 1 788 066,58 € (un million sept cent quatre-vingt-huit mille soixante-six euros et cinquante-huit centimes) que la SACOGIVA se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ces emprunts sont destinés à refinancer au 31 décembre 2018 les contrats n° 7.435.3893 et n° 7.436.171 détaillés à l'annexe 1, augmentés des indemnités de remboursement anticipé.

Article 2 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 2 404 934,14 € (deux millions quatre cent quatre mille neuf cent trente-quatre euros et quatorze centimes) que la SACOGIVA se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ces emprunts sont destinés à refinancer les contrats n° 3.018.808 et n° 4.120.203 détaillés à l'annexe 1, augmentés des indemnités de remboursement anticipé.

Article 3 : Les caractéristiques financières des quatre emprunts sont les suivantes :

Emprunt de refinancement du contrat 7.435.389

Montant : 792 500,45 Euros

Durée totale : du 31/12/2018 au 30/11/2032 (13 ans et 11 mois)

Taux d'intérêt : taux fixe 1,78% l'an

Emprunt de refinancement du contrat 7.436.171

Montant : 1 017 916,97 Euros

Durée totale : du 31/12/2018 au 30/05/2033 (14 ans et 5 mois)

Taux d'intérêt : taux fixe 1,85% l'an

Emprunt de refinancement du contrat 4.120.203

Montant : 939 519,02 Euros

Durée totale : du 31/12/2018 au 30/18/2036 (17 ans et 8 mois)

Taux d'intérêt : taux fixe 2,07% l'an

Emprunt de refinancement du contrat 3.018.808

Montant : 1 491 964,79 Euros

Durée totale : du 31/12/2018 au 30/11/2037 (18 ans et 11 mois)

Taux d'intérêt : taux fixe 2,14% l'an

Caractéristiques communes aux quatre emprunts :

Périodicité des échéances : annuelle

Profil d'amortissement : amortissement progressif du capital calculé selon le principe des échéances constantes

Base de calcul des intérêts : 30/360

Article 4 : La garantie de la commune d'Aix-en-Provence est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SACOGIVA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Foncier de France, la commune d'Aix-en-Provence s'engage à se substituer à la SACOGIVA pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de refinancement qui seront passés entre le Crédit Foncier de France et la SACOGIVA, et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

Article 7 : La présente délibération de garantie deviendra caduque dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de la délibération si aucun contrat de refinancement relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de la Commune.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SACOGIVA

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SACOGIVA dont la Direction générale est sise 6 Bis rue de la Molle - CS 70835 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1,
représentée par..... ,
en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du , la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SACOGIVA à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 792 500,45 € (sept cent quatre-vingt-douze mille cinq cent euros et quarante-cinq centimes) pour la durée totale du prêt, soit 13 ans et 11 mois, à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Cet emprunt est destiné à refinancer au 31 décembre 2018 le contrat n° 7.435.389, augmenté du montant des indemnités de remboursement anticipés.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée du prêt, la Commune sera destinataire chaque année du Bilan certifié conforme de la SACOGIVA en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

Article 3 : La SACOGIVA s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie du contrat et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, le nouveau tableau d'amortissement.

Article 4 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SACOGIVA s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place. La SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SACOGIVA, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements

effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SACOGIVA sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

POUR LA SACOGIVA

(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE

(Nom, Prénom, Qualité)

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SACOGIVA

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SACOGIVA dont la Direction générale est sise 6 Bis rue de la Molle - CS 70835 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1,
représentée par..... ,
en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du , la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SACOGIVA à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 017 916,97 € (un million dix-sept mille neuf cent seize euros et quatre-vingt-dix-sept centimes) pour la durée totale du prêt, soit 14 ans et 5 mois, à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Cet emprunt est destiné à refinancer au 31 décembre 2018 le contrat n° 7.436.171, augmenté du montant des indemnités de remboursement anticipés.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée du prêt, la Commune sera destinataire chaque année du Bilan certifié conforme de la SACOGIVA en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

Article 3 : La SACOGIVA s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie du contrat et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, le nouveau tableau d'amortissement.

Article 4 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SACOGIVA s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place. La SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SACOGIVA, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements

effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SACOGIVA sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

POUR LA SACOGIVA

(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE

(Nom, Prénom, Qualité)

effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SACOGIVA sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

POUR LA SACOGIVA

(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE

(Nom, Prénom, Qualité)

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SACOGIVA

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SACOGIVA dont la Direction générale est sise 6 Bis rue de la Molle - CS 70835 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1,
représentée par..... ,
en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du , la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SACOGIVA à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 491 964,79 € (un million quatre cent quatre-vingt-onze mille neuf cent soixante-quatre euros et soixante-dix-neuf centimes) pour la durée totale du prêt, soit 18 ans et 11 mois, à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Cet emprunt est destiné à refinancer au 31 décembre 2018 le contrat n° 3.018.808, augmenté du montant des indemnités de remboursement anticipés.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée du prêt, la Commune sera destinataire chaque année du Bilan certifié conforme de la SACOGIVA en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

Article 3 : La SACOGIVA s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie du contrat et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, le nouveau tableau d'amortissement.

Article 4 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SACOGIVA s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place. La SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SACOGIVA, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements

effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SACOGIVA sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

POUR LA SACOGIVA

(Nom, Prénom, Qualité)

(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE

DL.2019-148 - SACOGIVA - REFINANCEMENT DE QUATRE EMPRUNTS GARANTIS PAR LA VILLE CONTRACTES AUPRES DU CREDIT FONCIER DE FRANCE - DEMANDE DE LA GARANTIE DE LA VILLE -

Présents et représentés	: 54
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2019

Refinancement de dette par le Crédit Foncier de France

Emprunteur : SACOGIVA

Date de valeur du réaménagement : 31/12/2018

Opération	Délibération de garantie d'emprunt d'origine		Quotité garantie par la Ville	Numéro interne	Prêt d'origine			Indemnités de remboursement anticipés au 31.12.2018 refinancées	Prêt de refinancement		Durée résiduelle au 31.12.2018 (en nombre d'années)	Date de fin
	Date	Numéro			Numéro du contrat	Capital restant dû au 31.12.2018	Montant garanti par la Ville au 31.12.2018		Montant refinancé	Montant garanti par la Ville		
SEXTIUS MIRABEAU ILÔT L - Construction de 20 logements PLS et 20 garages	07.11.2001	2001-1011	100%	528	7.435.389	782 716,49	782 716,49	9 783,96	792 500,45	792 500,45	13,92	30/11/2032
PARC DE LA DURANNE ILÔT B - Construction de 20 logements PLS et garages	20.12.2001	2001-1175	100%	531	7.436.171	1 005 350,09	1 005 350,09	12 566,88	1 017 916,97	1 017 916,97	14,42	30/05/2033
LA GRANDE THUMINE - Construction de 11 villas PLS	07.11.2005	2005-1291	45%	556	4.120.203	928 837,39	417 976,83	10 681,63	939 519,02	422 783,56	17,67	30/08/2036
CELESTIN BRESSIER - Construction de 16 logements PLS	13.11.2006	2006-1316	45%	562	3.018.808	1 476 096,75	664 243,54	15 868,04	1 491 964,79	671 384,16	18,92	30/11/2037
MONTANT TOTAL REAMENAGE						4 193 000,72	2 870 286,94	48 900,51	4 241 901,23	2 904 585,13		

Montants exprimés en euros