




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-444**

Séance publique du

25 novembre 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 : 013-211300017-20191125- lmc1163023-DE-1-1
Date de signature : 28/11/2019
Date de réception : jeudi 28 novembre 2019
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS IMMOBILIERES EN COURS DE
MONTAGE - EMPRUNT DE 12 000 000 D'EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE
- DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %**

Le 25 novembre 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 19/11/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Michele EINAUDI à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Reine MERGER, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Raoul BOYER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Claude MAINA, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S FINANCE, NUMERIQUE ET
GESTION
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 NOVEMBRE 2019

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS IMMOBILIERES EN COURS DE MONTAGE - EMPRUNT DE 12 000 000 D'EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 % - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SACOGIVA a un programme de huit opérations immobilières sur les quatre prochaines années dont la liste est annexée à la présente. Le financement des acquisitions foncières de ces opérations nécessite le recours à un emprunt à court terme de 12 000 000 €, dans l'attente de la mise en place des financements définitifs. Ce prêt à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse vient assurer la poursuite du portage foncier de ces opérations, initié en 2016. En effet, l'emprunt actuel d'un montant initial de 16 millions d'euros garanti par la Ville à 50 % par la délibération DL.2016-561 du 13 décembre 2016, arrive à échéance en décembre 2019 et sera remboursé. Or, certaines acquisitions foncières concernées par ce financement sont toujours en cours de montage et de nouvelles ont été programmées. A ce titre, la SACOGIVA sollicite pour ce nouvel emprunt la garantie de la Ville à hauteur de 50 %, soit un montant garanti de 6 000 000 € (six millions d'euros).

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 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 12 000 000 € (douze millions d'euros) que la SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse. Ce prêt est destiné à financer les acquisitions foncières programmées par cet organisme sur la commune d'Aix-en-Provence, dont la liste est fournie en annexe.

Article 2 : les caractéristiques financière du prêt sont les suivantes :

Montant : 12 000 000 €

Durée maximale : 2 ans

Taux fixe annuel maximum : 0,45 %

Base de calcul des intérêts : 30/360

Amortissement du capital : in fine

Périodicité des échéances : trimestrielle

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 2 ans et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, à hauteur de 50 %, soit un montant garanti de 6 000 000 € (six millions d'euros). Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SACOGIVA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Article 4 : La commune d'Aix-en-Provence déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions de la loi « Galland ».

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse 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 d'emprunt 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 Cedex 1, 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 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 12 000 000 € (douze millions d'euros) pour une durée de 2 ans, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.
Ce prêt est destiné à financer un programme de huit opérations immobilières sur la commune d'Aix-en-Provence, dont la liste est en annexe.

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)

DL.2019-444 - SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS IMMOBILIERES EN
COURS DE MONTAGE - EMPRUNT DE 12 000 000 D'EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA
CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 % -

Présents et représentés	: 50
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
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,
Reine 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 ...»



LISTE DES OPERATIONS EN MONTAGE

PROGRAMMES	TYPE DE PROGRAMME	NOMBRE DE LOGEMENTS	DATES		DEPENSES en K€			COMMENTAIRES
			ACHAT TERRAIN	LIVRAISON	TERRAIN	HONORAIRES & PREFINANCEMENT	TOTAL	
DOMAINE CONSTANCE ZAC de la Constance - Lieudit Valcros Aix-en-Provence	LOCATIF	*	avr.-07	*	1 508	390	1 898	Réserve foncière. En attente lancement ZAC.
CELONY PLATRIERE Chemin des Platrières Aix-en-Provence	LOCATIF	*	déc.-06	*	1 015		1 015	Réserve foncière.
	ACCESSION	46	déc.-06	juin-23	520	263	783	En attente déblocage opération.
LES PINCHINATS 126, route Nationale Aix-en-Provence	LOCATIF	10	janv.-10	juin-22	300	276	576	En attente d'obtention PC.
	ACCESSION	30	janv.-00	juin-22	1 100	728	1 828	
TRETS NEGRE Avenue Saint Zacharie TRETS	LOCATIF	35	avr.-18	nov.-21	993	170	1 163	En attente d'obtention PC.
LES MILLES PHASE 2 Place de la Liberté Aix-en-Provence	LOCATIF	23	dec-19	avr.-23	630	10	640	En attente instruction PC.
	ACCESSION	32	4ème trim 2020	avr.-22		1 758	1 758	
DURANNE ACC SOCIALE Rue Gabriel Lippman Aix-en-Provence	ACCESSION	62	1er trim 2020	déc.-21		567	567	Démarrage prévisionnel des travaux 4ème trimestre 2019.
VAL FLEURI 345, Chemin de Bouenhoure Aix-en-Provence	ACCESSION	24	juin-08	avr.-21	450	410	860	Démarrage prévisionnel des travaux 4ème trimestre 2019.
TERRAIN BERTRAND Chemin de Bouenhoure Aix-en-Provence	ACCESSION	22	août-08	mars-22	535	538	1 073	En attente d'obtention PC.
SOUS TOTAL LOCATIF		68			4 446	846	5 292	
SOUS -TOTAL ACCESSION		216			2 605	4 264	6 869	
TOTAL GENERAL		284			7 051	5 110	12 161	

* Non connu à ce jour