




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-842**

Séance publique du

24 novembre 2021

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211124- lmc1204814-DE-1-1
Date de signature : 30/11/2021
Date de réception : lundi 29 novembre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 15 000 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %

Le 24 novembre 2021 à 09h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 18 novembre 2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUÏ, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUÏEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, 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:

Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Sellam HADAOUÏ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte DEVESA à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Cyril DI MEO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Perrine MEGGIATO à Madame Brigitte BILLOT, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Fabienne VINCENTI.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Ressources
Direction Finance et Budget

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 NOVEMBRE 2021

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 15 000 000 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 dix-sept opérations immobilières sur les 7 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 15 000 000 €, dans l'attente de la mise en place des financements définitifs.

Ce prêt à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse s'inscrit dans la poursuite du dispositif de portage foncier de l'organisme.

En effet, l'emprunt actuel d'un montant initial de 12 millions d'euros garanti par la Ville à 50% par la délibération n° DL.2019-444 du 25 novembre 2019, arrive à échéance en décembre 2021 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 7 500 000 € (sept millions cinq cent mille 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 15 000 000 € (quinze 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 financières du prêt sont les suivantes :

Montant : 15 000 000 €

Durée maximale : 3 ans

Taux fixe annuel maximum : 0,57 %

Base de calcul des intérêts : 30/360

Amortissement du capital : in fine

Périodicité des échéances : trimestrielle

Frais de dossier : 3 000 €

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 ans et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, à hauteur de 50 %, soit un capital garanti de 7 500 000 € (sept millions cinq cent mille 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 : Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Commune et la SACOGIVA.

Article 6 : 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 7 : 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 8 : 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 15 000 000 € (quinze millions d'euros) pour une durée de 3 ans, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.
Ce prêt est destiné à financer les acquisitions foncières de dix-sept 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.2021-842 - SACOGIVA - PORTAGE FONCIER - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 15 000 000
EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE
DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 43
Contre	: 6

Ont voté contre

Agnès DAURES Cyril DI MEO Claudie HUBERT Gaëlle LENFANT Marc PENA Pierre SPANO

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

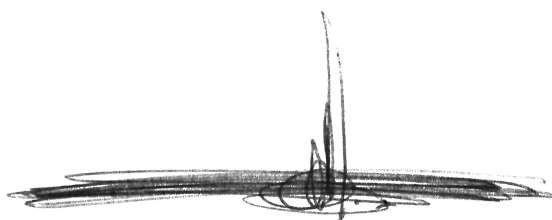
Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Sylvain DIJON Sellam HADAOUI Jean-Louis
VINCENT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 30 novembre 2021
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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	TYPES DE PROGRAMME	NOMBRE DE LOGEMENTS	DATES		FONCIER	COMMENTAIRES
			ACHAT TERRAIN	LIVRAISON		
DOMAINE CONSTANCE (1ère tranche) ZAC de la Constance - Lieudit Valcros Aix-en-Provence	LOCATIF	134	Avr.-07	Sept.-26	896	Réserve foncière. En attente lancement ZAC
DOMAINE CONSTANCE (Tranche 2) ZAC de la Constance - Lieudit Valcros Aix-en-Provence	LOCATIF	125	Avr.-07	Juin-28	1 006	Réserve foncière. En attente lancement ZAC
CELONY PLATRIERE (09) Chemin des Platrières Aix-en-Provence	LOCATIF	*	Déc.-06	*	1 120	Réserve foncière
CELONY (78) Chemin des Platrières Aix-en-Provence	LOCATIF + ACCESSION	60		Nov.-24	1 552	En attente d'obtention PC
LES FACULTES Avenue de l'Europe Aix-en-Provence	LOCATIF	130	Janv.-17	Mars-24	991	Dossier en montage
LES PINCHINATS 126, route Nationale Aix-en-Provence	LOCATIF + ACCESSION	41	Janv.-10	Déc.-23	2 614	Dossier en montage
LES MILLES PHASE 1 Place de la Liberté Aix-en-Provence	ACCESSION	32	Déc.-19	Févr.-24	2 457	Dossier en montage
LES MILLES PHASE 2 Place de la Liberté Aix-en-Provence	LOCATIF	23	Déc.-19	Oct.-24	88	Dossier en montage
TERRAIN BERTRAND 120, chemin de la Bastide des Tourelles Aix-en-Provence	LOCATIF + ACCESSION	32	Août-08	Juin-23	1 415	Dossier en montage
LES DEMEURES D'ASPER Avenue Bredasque Aix-en-Provence	LOCATIF	25		Nov.-23	135	Dossier en montage
VEFA TRINITE 7 Cours de la Trinité Aix-en-Provence	LOCATIF	20	Sans objet	Juin-24	117	Signature du contrat de réservation en juin 2021
VEFA FONTENAILLE 152-154 Jean et Marcel Fontenaille Aix-en-Provence	LOCATIF	16	Sans objet	Mars-24	92	Signature du contrat de réservation en juin 2021
VEFA PARC RAMBOT Rue du docteur Fernand Aurientis Aix-en-Provence	LOCATIF	24	Sans objet	Janv.-24	214	Signature du contrat de réservation en juillet 2021
VEFA FERRINI Pont de l'Arc Aix-en-Provence	LOCATIF	25	Sans objet	Juil.-23	923	En attente signature contrat de réservation
VEFA VILLAGE PROVENCAL II ZAC de la Duranne Aix-en-Provence	LOCATIF	17	Sans objet	Mars-24	154	En attente signature contrat de réservation
VEFA ARIA 2660 avenue Fortune Ferrini Aix-en-Provence	LOCATIF	25	Sans objet	Sept.-23	1 567	Contrat de réservation signé en février 2021
VEFA BASTIDE GRIMALDI 315 chemin de la plaine de Dès Aix-en-Provence	LOCATIF	18	Sans objet	Juin-24	140	En attente signature contrat de réservation
TOTAL					15 481	

*non connu à ce jour