





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2022-48**

**Séance publique du**

**7 avril 2022**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20220407- lmc1209790-DE-1-1
Date de signature : 12/04/2022
Date de réception : lundi 11 avril 2022
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : SACOGIVA - OPERATION LUYNES ARIA (PRET LIBRE) - ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (8 PLA1 - 12 PLUS - 5 PLS) - EMPRUNT DE 1 290 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT COOPERATIF - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le 7 avril 2022 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre de la Verrière, 10 rue des Allumettes, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 1er avril 2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Jacques BOUDON à Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Madame Françoise COURANJOU à Madame Dominique AUGÉY, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Béatrice BENDELE, Madame Elisabeth HUARD, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Alain PARRA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Dominique AUGÉY donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 AVRIL 2022

Nomenclature : 7.3  
Emprunts

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Dominique AUGÉY  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Monsieur Laurent DILLINGER

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : SACOGIVA - OPERATION LUYNES ARIA (PRET LIBRE) - ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (8 PLAI - 12 PLUS - 5 PLS) - EMPRUNT DE 1 290 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT COOPERATIF - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La SACOGIVA a décidé l'acquisition, en VEFA, de 25 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 12 PLUS – 5 PLS) au sein du programme immobilier mixte LUYNES ARIA, de 97 logements, situé avenue Fortuné Ferrini, à Aix-en-Provence.

L'opération est financée, pour partie, par un emprunt d'un montant de 1 290 000 € (un million deux cent quatre-vingt-dix mille euros), que l'organisme se propose de souscrire auprès du Crédit Coopératif.

A ce titre, la SACOGIVA sollicite, pour cet emprunt, la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

A titre d'information, en contrepartie de sa garantie, la Ville bénéficiera d'une réservation de logements qui permettra d'augmenter le contingent de logements attribués par la Ville.

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 d'un prêt d'un montant de 1 290 000 € (un million deux cent quatre-vingt-dix mille euros) que la SACOGIVA se propose de souscrire auprès du Crédit Coopératif.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition, en VEFA, de 25 logements locatifs sociaux (8 PLAI –12 PLUS– 5 PLS) au sein du programme immobilier mixte LUYNES ARIA, de 97 logements, situé avenue Fortuné Ferrini à Aix-en-Provence.

**Article 2 :** Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

Montant : 1 290 000 Euros

Durée totale : 32 ans

Durée du préfinancement : 24 mois maximum

Taux fixe annuel : 1,18%

Périodicité des échéances : trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Frais de dossier : 2 580 Euros

**Article 3 :** La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt (amortissement plus préfinancement) et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SACOGIVA en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités frais et accessoires.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple demande du Crédit Coopératif envoyée en lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** 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 celui-ci.

**Article 5 :** Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Commune et la SACOGIVA, laquelle n'est pas opposable au Crédit Coopératif.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif 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 prêt 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<sup>er</sup> 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 1 290 000 € (un million deux cent quatre-vingt-dix mille euros), pour une durée de 32 ans dont 24 mois maximum de préfinancement, à souscrire auprès du Crédit Coopératif.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs sociaux (8 PLAI – 12 PLUS – 5 PLS) au sein du programme immobilier mixte LUYNES ARIA de 97 logements situé avenue Fortuné Ferrini à Aix-en-Provence.

**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.2022-48 - SACOGIVA - OPERATION LUYNES ARIA (PRET LIBRE) - ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (8 PLAI - 12 PLUS - 5 PLS) - EMPRUNT DE 1 290 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT COOPERATIF - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % -

Présents et représentés	: 48
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 8
Suffrages Exprimés	: 40
Pour	: 40
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Brigitte BILLOT Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Sylvain DIJON  
Sellam HADAoui Claudie HUBERT Jean-Louis VINCENT

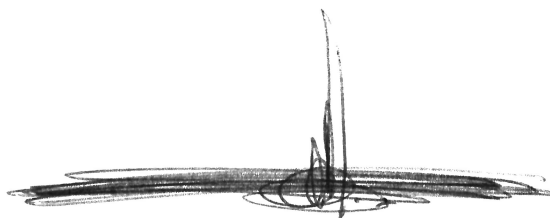
Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité

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 : 12/04/2022  
(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 ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION  
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTEE  
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA  
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : [assemblees@mairie-aixenprovence.fr](mailto:assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Téléphone : 04 42 91 90 00