




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2023-337**

Séance publique du

6 octobre 2023

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20231006- lmc1246420-DE-1-1
Date de signature : 12/10/2023
Date de réception : mercredi 11 octobre 2023
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : SACOGIVA - OPÉRATION LUYNES ARIA PLS - ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLS DE 459 407 EUROS SOUSCRIT AUPRÈS DE LA CAISSE
D'ÉPARGNE CEPAC - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % - RETRAIT
DE LA DÉLIBÉRATION DL.2022-49 DU 07 AVRIL 2022**

Le 6 octobre 2023 à 10h00, 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 29 septembre 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, 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 HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, 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 Jonathan AMIACH à Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Laurence ANGELETTI à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Béatrice BENDELE à Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Alain PARRA à Madame Josy PIGNATEL.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Sylvain DIJON, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Dominique AUGÉY donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Economie &
Optimisation
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 OCTOBRE 2023

Nomenclature : 7.3
Emprunts

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

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - OPÉRATION LUYNES ARIA PLS - ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLS DE 459 407 EUROS SOUSCRIT AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DL.2022-49 DU 07 AVRIL 2022 - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DL.2022-49 du 07 avril 2022, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à hauteur de 100 % à la SACOGIVA pour le remboursement d'un prêt libre d'un montant de 459 407 € (quatre cent cinquante-neuf mille quatre cent sept euros) à souscrire auprès du Crédit Coopératif.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux PLS au sein du programme immobilier mixte LUYNES ARIA de 97 logements situé avenue Fortuné Ferrini à Aix-en-Provence.

Pour tenir compte du planning de ses opérations, la SACOGIVA a différé la signature du contrat de prêt et eu égard au contexte d'augmentation des taux d'intérêts, le Crédit Coopératif n'a pas maintenu l'offre de prêt.

Le contrat de prêt n'ayant pas reçu d'exécution, la SACOGIVA sollicite une nouvelle demande de garantie d'emprunt pour un emprunt PLS (Prêt Locatif Social) d'un montant de 459 407 € (quatre cent cinquante-neuf mille quatre cent sept euros) que l'organisme a souscrit auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC, la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

Dès lors, il convient de retirer la délibération n° DL.2022-49 du 07 avril 2022.

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 :

- **RETIRER** la délibération n° DL.2022-49 du 07 avril 2022,
- **APPROUVER** les conditions de la garantie d'emprunt au profit de la SACOGIVA ci-dessous décrites.

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 459 407 € (quatre cent cinquante-neuf mille quatre cent sept euros) souscrit par la SACOGIVA auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°A292306H.

La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 459 407 € (quatre cent cinquante-neuf mille quatre cent sept euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux 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 PLS sont les suivantes :

Montant : 459 407 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 24 mois

Durée totale : 30 ans

Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : annuelle

Taux d'intérêt actuariel annuel : Livret A préfixé auquel s'ajoute une marge de 1,11%

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 23 mai 2023 : 3%)

Base de calcul des intérêts : 30/360 jours

Amortissement : progressif fixé

Commission d'engagement : néant

Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité (préavis : 2 mois)

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 dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Epargne CEPAC, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais 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 Caisse d'Epargne CEPAC.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint, délégué aux Finances, à signer la convention de garantie d'emprunt et toutes les pièces relatives à cette garantie.

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 100 % pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de 459 407 € (quatre cent cinquante-neuf mille quatre cent sept euros), pour une durée maximale de 30 ans souscrit auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC.

Ce contrat de prêt n°A292306H est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux 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.2023-337 - SACOGIVA - OPÉRATION LUYNES ARIA PLS - ACQUISITION EN VEFA DE 5
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT PLS DE 459 407 EUROS SOUSCRIT
AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A
HAUTEUR DE 100 % - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DL.2022-49 DU 07 AVRIL 2022 -

Présents et représentés	: 53
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 8
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
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 Sellam HADAOUI
Claudie HUBERT Josy PIGNATEL Jean-Louis VINCENT

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Perrine MEGGIATO



Le secrétaire de séance,
Madame Kayané BIANCO



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 ...»