



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

4 octobre 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.945

OBJET : SACOGIVA - OPERATION LA GRANDE THUMINE III : PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ROUTE DE GALICE - 2 PRETS PLUS 'PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 207 980,00 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 04/10/10 à 18h00, 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 28 Septembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, M. Yannick DECARA à M. Francis TAULAN, M. Gerard DELOCHE à Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Catherine SILVESTRE à M. Alexandre GALLESE

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Finance - Programmation
- Informatique et RRH
Direction du Budget

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 04/10/10

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - OPERATION LA GRANDE THUMINE III : PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ROUTE DE GALICE - 2 PRETS PLUS 'PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 207 980,00 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 % - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Société SACOGIVA a entrepris la réalisation du programme “ La Grande Thumine III ”, route de Galice à Aix-en-Provence. Celui-ci comprend un ensemble locatif de 16 logements sociaux collectifs.

L'opération sera financée, pour partie, par deux prêts “ PLUS ” (Prêt Locatif à Usage Social) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 2 207 980,00 € (soit : 667 009,00 € pour le foncier et 1 540 971,00 € pour la construction).

La société SACOGIVA a sollicité de la Ville, pour chacun de ces prêts, sa garantie à hauteur de 45 %, soit un montant total garanti de 993 591,00 €.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Article 1 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement de deux emprunts avec préfinancement d'un montant total de 2 207 980,00 € (deux millions deux cent sept mille neuf cent quatre vingts euros) que la société SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts “ PLUS ” (Prêt Locatif à Usage Social) sont destinés à financer l'acquisition de l'assise foncière puis la construction du programme locatif de 16 logements sociaux collectifs “ La Grande Thumine III ”, route de Galice à Aix-en-Provence.

Article 2 : les caractéristiques des deux prêts “ PLUS foncier ” et “ PLUS construction ” consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : 1 an maximum
- Échéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : “ PLUS foncier ” : 50 ans
“ PLUS construction ” : 40 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % pour une valeur de l'indice de référence de 1,75 %
- Taux annuel de progressivité initial : 0,00 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Index de référence : Taux du Livret A

Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité : à chaque échéance et en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale de ces prêts, et à hauteur de 45%, soit 300 154,05 € (trois cent mille cent cinquante quatre euros et cinq centimes) sur 1 an maximum de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt “ PLUS foncier ”, et 693 436,95 € (six cent quatre vingt treize mille quatre cent trente six euros et quatre vingt quinze centimes) sur 1 an maximum de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 40 ans pour le prêt “ PLUS construction ”.

Article 4 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

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

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats des prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer toutes les pièces relatives à ces garanties.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SOCIETE SACOGIVA

CONVENTION

Entre :

Madame le Maire ou M. l'Adjoint délégué aux Finances d'Aix-en-Provence agissant au nom de la ville d'Aix-en-Provence.

Et :

Monsieur le Directeur de la société SACOGIVA agissant au nom et comme représentant de cette société.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Par délibération n° _____ du _____, la commune d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SACOGIVA à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt " PLUS " (Prêt Locatif à Usage Social) foncier de 667 009 € (six cent soixante sept mille neuf euros) pour une durée de 50 ans, avec une période de préfinancement de 1 an maximum, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de l'assise foncière du programme locatif de 16 logements sociaux collectifs " La Grande Thumine III ", route de Galice 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 de la SACOGIVA certifié conforme par un commissaire aux comptes, 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 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SACOGIVA s'engage à prévenir la Ville 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 4 : Dans les écritures 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 commune d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par la SACOGIVA.

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 A AIX AIX-EN-PROVENCE
EN L'HÔTEL DE VILLE,
LE

POUR LA SOCIETE SACOGIVA,

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR

L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SOCIETE SACOGIVA

CONVENTION

Entre :

Madame le Maire ou M. l'Adjoint délégué aux Finances d'Aix-en-Provence agissant au nom de la ville d'Aix-en-Provence.

Et :

Monsieur le Directeur de la société SACOGIVA agissant au nom et comme représentant de cette société.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Par délibération n° _____ du _____, la commune d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SACOGIVA à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt " PLUS " (Prêt Locatif à Usage Social) construction de 1 540 971,00 € (un million cinq cent quarante mille neuf cent soixante et onze euros) pour une durée de 40 ans, avec une période de préfinancement de 1 an maximum, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de construction du programme locatif de 16 logements sociaux collectifs " La Grande Thumine III ", route de Galice 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 de la SACOGIVA certifié conforme par un commissaire aux comptes, 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 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SACOGIVA s'engage à prévenir la Ville 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 4 : Dans les écritures 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 commune d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par la SACOGIVA.

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 A AIX AIX-EN-PROVENCE
EN L'HÔTEL DE VILLE,
LE

POUR LA SOCIETE SACOGIVA ,

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE,

LE DIRECTEUR

L'ADJOINT DELEGUE AUX FINANCES

2010.945 - SACOGIVA - OPERATION LA GRANDE THUMINE III : PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ROUTE DE GALICE - 2 PRETS PLUS 'PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 207 980,00 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Présents et représentés	: 49
Présents	: 47
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Jean CHORRO, Mme Fatima DRAOUZIA, M. Alexandre GALLESE, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Danielle SANTAMARIA

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 08 Octobre 2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**