



Aix en Provence



VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.523**

Séance publique du

23 mai 2011

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110523-15544- DE-1-1_0
Date de signature : 25/05/11
Date de réception : mercredi 25 mai 2011
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓ 

**OBJET** : SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE LA RAVANAS' : CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS COLLECTIFS - 2 PRETS PLAI 'PRET LOCATIF AIDE D'INTEGRATION' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 665 613 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 23/05/11 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 17 Mai 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliott BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, 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 Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Brigitte DEVESA, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Eric CHEVALIER, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à Mme Catherine SILVESTRE, M. Victor TONIN à Mme Sophie JOISSAINS

**Excusés sans pouvoir :**

M. Maurice CHAZEAU, M. Alexandre GALLESE

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Jules SUSINI donne lecture du rapport ci-joint.



01.09

**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 23/05/11

-----

**RAPPORTEUR** : M. Jules SUSINI

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

**OBJET** : SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE LA RAVANAS' : CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS COLLECTIFS - 2 PRETS PLAI 'PRET LOCATIF AIDE D'INTEGRATION' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 665 613 € 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 “ RESIDENCE LA RAVANAS ”, situé Zac de Ravanas – lot 4 – quartier saint Mitre à Aix-en-Provence. Celui-ci comprend un ensemble locatif de 53 logements collectifs dont 5 logements PLAI.

L'opération sera financée, pour partie, par deux prêts “ PLAI ” (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 665 613 € (soit : 173 151 € pour le foncier et 492 462 € 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 299 525.85 €.

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 665 613 € (Six cent soixante cinq mille six cent treize euros) que la société SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts “ PLAI ” (Prêt Locatif Aidé d’Intégration) sont destinés à financer l’acquisition de l’assise foncière puis la construction du programme locatif de 5 logements sociaux collectifs dans la “ RESIDENCE LA RAVANAS ”, situé Zac de Ravanas – lot 4 – quartier saint Mitre à Aix-en-Provence.

**Article 2** : Les caractéristiques des deux prêts “ PLAI foncier ” : 173 151 € et “ PLAI construction ” 492 462 € consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : 24 mois maximum
- Échéances : annuelles
- Durée de la période d’amortissement :
  - “ PLAI foncier ” : 50 ans
  - “ PLAI construction ” : 40 ans
- Taux d’intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt moins 0.20%, soit à ce jour 1.80 % pour une valeur de l’indice de référence de 2 %
- Taux annuel de progressivité initial : 0,50 % maximum (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 %.

**Article 3** : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale de ces prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d’une période d’amortissement de 50 ans pour le prêt “ PLAI foncier ”, de 40 ans pour le prêt “ PLAI construction ”, et porte sur l’ensemble des sommes contractuellement dues par la société SACOGIVA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d’exigibilité. Cette garantie est accordée à hauteur de 45%, soit : 77 917.95 € (soixante dix sept mille neuf cent dix sept euros et quatre vingt quinze centimes) pour le “ PLAI foncier ”, et 221 607.90 € (deux cent vingt et un mille six cent sept euros et quatre vingt dix centimes) pour le “PLAI construction ”.

Il est précisé que 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 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 ses 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 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier de 173 151 € (cent soixante treize mille cent cinquante et un euros) pour une durée de 50 ans, avec une période de préfinancement de 24 mois 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 5 logements sociaux collectifs dans la résidence " la Ravanas ", situé Zac de Ravanas – lot 4 – quartier saint Mitre 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-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 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) construction de 492 462 € (quatre cent quarante vingt douze mille quatre cent soixante deux euros) pour une durée de 40 ans, avec une période de préfinancement de 24 mois 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 5 logements sociaux collectifs dans la résidence " la Ravanas ", situé Zac de Ravanas – lot 4 – quartier saint Mitre 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-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**

**2011.523 - SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE LA RAVANAS' : CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS COLLECTIFS - 2 PRETS PLAI 'PRET LOCATIF AIDE D'INTEGRATION' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 665 613 € A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 47</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 4</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 49</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

M. Jean CHORRO, Mme Fatima DRAOUZIA, 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 : 25 Mai 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**