




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110523-15575-DE-1-1_0
Date de signature : 25/05/11
Date de réception : mercredi 25 mai 2011
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.524**

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

OBJET : SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE LA RAVANAS' : CONSTRUCTION DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ET 48 GARAGES - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 6 573 789 € A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT FONCIER - 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. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard 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.



01.10

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 48 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ET 48 GARAGES - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 6 573 789 € A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT FONCIER - 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 48 logements collectifs locatifs et 48 garages.

L’opération sera financée, pour partie, par deux prêts “ PLS ” (Prêt Locatif Social) contractés auprès du crédit foncier de France pour un montant total 6 573 789 € (soit 1 422 333 € pour le foncier et 5 151 456 € pour la construction), consentis dans le cadre des articles L351-1 et suivants et R 331-1 à R 331-21 du code de la construction et de l’habitation.

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 2 958 205.05 €.

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

Article 1 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie solidaire, à hauteur de 45 %, pour le remboursement de deux emprunts d’un montant total de 6 573 789 € (six millions cinq cent soixante treize mille sept cent quatre vingt neuf euros) que la société SACOGIVA se propose de contracter auprès du crédit foncier de France.

Ces prêts “ PLS ” (Prêt Locatif Social) sont régis par les articles L351-1 et suivants et R 331-1 à R 331-21 du code de la construction et de l’habitation, et sont destinés à financer l’acquisition de l’assise foncière puis la construction du programme “ RESIDENCE LA RAVANAS ” de 48 logements collectifs locatifs et 48 garages, situé Zac de Ravanas – lot 4 – quartier saint Mitre à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques des deux prêts “ PLS foncier ” : 1 422 333 € (un million quatre cent vingt deux mille trois cent trente trois euros) et “ PLS construction ” 5 151 456 € (cinq millions cent cinquante et un mille quatre cent cinquante six euros) consentis par le crédit foncier de France sont les suivantes :

- Durée totale : 52 ans pour le PLS Foncier et 42 ans pour le PLS construction comprenant une période de réalisation du prêt de 24 mois maximum au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage des fonds, et au plus tard, au terme de la dite période.
- Durée de la période d’amortissement :
 - “ PLS foncier ” : 50 ans
 - “ PLS construction ” : 40 ans
- Échéances : annuelles
- Taux d’intérêt actuariel annuel : à ce jour 3.11 % pour une valeur de l’indice de référence (livret A) de 2 % (ce taux est susceptible d’une actualisation à la date d’établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A)
- Taux annuel de progressivité initial : 0 % 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 pendant toute la durée du prêt.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale de ces prêts, soit 52 ans pour le prêt “ PLS foncier ”, dont 2 ans de différé d’amortissement, et de 42 ans pour le prêt “ PLS construction ”, dont 2 ans de différé d’amortissement, 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 : 640 049.85 € (six cent quarante mille quarante neuf euros et quatre vingt cinq centimes) pour le “ PLS foncier ”, et 2 318 155.20 € (deux millions trois cent dix huit mille cent cinquante cinq euros et vingt centimes) pour le “ PLS construction ”.

Article 4 : La ville d’Aix en Provence renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l’exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l’engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de ces emprunts en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard , indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n’auraient pas été acquittés par l’organisme emprunteur ci-dessus désigné à l’échéance exacte.

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 le Crédit Foncier de France 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 PLS (Prêt Locatif Social) foncier de 1 422 333 € (un million quatre cent vingt deux mille trois cent trente trois euros) pour une durée de 50 ans, avec une période de différé d'amortissement de 2 ans maximum, que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de l'assise foncière du programme locatif " residence la Ravanas " de 48 logements collectifs locatifs et 48 garages, 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 PLS (Prêt Locatif Social) construction 5 151 456 € (cinq millions cent cinquante et un mille quatre cent cinquante six euros) pour une durée de 40 ans, avec une période de différé d'amortissement de 2 ans maximum, que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de construction du programme locatif " résidence la Ravanas " de 48 logements collectifs locatifs et 48 garages, 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

2011.524 - SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE LA RAVANAS' : CONSTRUCTION DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS ET 48 GARAGES - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 6 573 789 € A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT FONCIER - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Présents et représentés	: 49
Présents	: 47
Abstentions	: 0
Non participation	: 4
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
Contre	: 0

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.)**