



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.719**

Séance publique du

11 juillet 2011

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110711-16134- DE-1-1_0
Date de signature : 13/07/11
Date de réception : mercredi 13 juillet 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE ETUDIANTS F. MISTRAL' :
CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS - 2 PRETS PLS 'PRET
LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 647
429 € A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT FONCIER - DEMANDE DE GARANTIE DE LA
VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 11/07/11 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 5 juillet 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, 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 Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, 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:

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Chantal DAVENNE, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Michelle EINAUDI, M. Gérard BRAMOULLÉ à M. Victor TONIN, Mme Danièle BRUNET à M. Francis TAULAN, M. Maurice CHAZEAU à M. Helliot BRAMI, M. François-Xavier DE PERETTI à Mme Brigitte DEVESA, M. Laurent DILLINGER à M. Stéphane PAOLI, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Jean CHORRO, Mme Michèle JONES à M. Stéphane PAOLI, M. Christian LOUIT à M. Alexandre GALLESE, M. Henri MATAS à M. Jacques GARCON, M. Christian PEREZ à M. Jean-Marc PERRIN, Mme Danielle SANTAMARIA à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à M. André GUINDE

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Sylvaine DI CARO, Mme Sophie JOISSAINS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

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



01.02

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 11/07/11

RAPPORTEUR : M. Jules SUSINI

Politique Publique : GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE ETUDIANTS F. MISTRAL' :
CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS - 2 PRETS PLS 'PRET
LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 647
429 € 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 construit une résidence étudiants « Frédéric mistral » située au
18, rue Laurent Vibert à Aix-en-Provence. Cette opération comprend 39 logements collectifs locatifs
dont 1 logement de gardien.

L'opération sera financée, pour partie, par deux prêts « PLS » (Prêt Locatif Social) contractés
auprès du Crédit Foncier de France pour un montant total 2 647 429 € (soit 602 093 € pour le foncier
et 2 045 336 € 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 1 191 343.05 €.

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 2 647 429 € (deux millions six cent quarante
sept mille quatre cent 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 la construction de la « résidence étudiants Frédéric Mistral», de 39 logements collectifs locatifs situés 18, rue Laurent Vibert à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques des deux prêts « PLS foncier » : 602 093 € (six cent deux mille quatre vingt treize euros) et « PLS construction » 2 045 336 € (deux millions quarante cinq mille trois cent trente 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 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 % l'an (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 acquittées à la date d'exigibilité. Cette garantie est accordée à hauteur de 45%, soit : 270 941.85 € (deux cent soixante dix mille neuf cent quarante et un euros et quatre vingt cinq centimes) pour le « PLS foncier », et 920 401.20 € (neuf cent vingt mille quatre cent un 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

**2011.719 - SACOGIVA - OPERATION 'RESIDENCE ETUDIANTS F. MISTRAL' :
CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS - 2 PRETS PLS 'PRET
LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE
2 647 429 € A SOUSCRIRE AUPRES DU CREDIT FONCIER - DEMANDE DE GARANTIE
DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %**

Présents et représentés	: 48
Présents	: 37
Abstentions	: 0
Non participation	: 3
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

M. Jean CHORRO, Mme Fatima DRAOUZIA, M. Alexandre GALLESE

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

Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 13 juillet 2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

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

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