



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.720**

Séance publique du

11 juillet 2011

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110711-16138- 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 TRASMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : SACOGIVA - OPERATION 'DOMAINE DE LA GRASSIE' : CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS COLLECTIFS - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 6 220 230 € 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.



01.03

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 'DOMAINE DE LA GRASSIE' : CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS COLLECTIFS - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 6 220 230 € 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 « Résidence la Grassie », situé quartier du Pont de l'Arc, la Grassie, rue Ernest Prado à Aix-en-Provence. Cette opération comprend 206 logements collectifs et une villa, dont 41 logements collectifs locatifs « PLS », soit le bâtiment B, et 41 parkings, objet de la demande de garantie ci après.

L'opération sera financée, pour partie, par deux prêts « PLS » (Prêt Locatif Social) contractés auprès du Crédit Foncier de France pour un montant total 6 220 230 € (soit 2 237 217 € pour le foncier et 3 983 013 € 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 2 799 103.50 €.

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 6 220 230 € (six millions deux cent vingt mille deux cent trente 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 d'une partie du programme « Résidence la Grassie », soit 41 logements collectifs locatifs (bâtiment B) et 41 garages, situé la Grassie, quartier du Pont de l'Arc, rue Ernest Prado à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques des deux prêts « PLS foncier » : 2 237 217 € (deux millions deux cent trente sept mille deux cent dix sept euros) et « PLS construction » 3 983 013 € (trois millions neuf cent quatre vingt trois mille treize 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 % 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 : 1 006 747.65 € (un million six mille sept cent quarante sept euros et soixante cinq centimes) pour le « PLS foncier », et 1 792 355.85 € (un million sept cent quatre vingt douze mille trois cent cinquante cinq euros et quatre vingt cinq 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

2011.720 - SACOGIVA - OPERATION 'DOMAINE DE LA GRASSIE' : CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS COLLECTIFS - 2 PRETS PLS 'PRET LOCATIF SOCIAL' (FONCIER ET CONSTRUCTION) POUR UN MONTANT TOTAL DE 6 220 230 € 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 à Aix-en-Provence
en l'hôtel de ville,
le

Pour la société SACOGIVA ,

Pour la ville d'Aix-en-Provence,

Le Directeur

L'Adjoint délégué 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 à Aix-en-Provence
en l'hôtel de ville,
le

Pour la société SACOGIVA ,

Pour la ville d'Aix-en-Provence,

Le Directeur

L'Adjoint délégué aux Finances