




Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-132**

Séance publique du

23 juin 2014

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140623-47195-DE-1-1_0
Date de signature : 24/06/2014
Date de réception : mardi 24 juin 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : SACOGIVA - OPERATION "GIONO SCHWEITZER" : ACQUISITION - AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS PLUS DE 761 283 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 23 juin 2014 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 17/06/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Edouard BALDO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Francis TAULAN, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Karima ZERKANI à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN.

Secrétaire : S. DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



01.17

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

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

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JUIN 2014

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - OPERATION "GIONO SCHWEITZER" : ACQUISITION - AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS PLUS DE 761 283 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SACOGIVA envisage l'acquisition et l'amélioration d'un immeuble de 8 logements collectifs situé boulevard du Docteur Schweitzer à Aix-en-Provence.

L'opération est financée, pour partie, par deux prêts PLUS (prêt locatif à usage social) d'un montant total de 761 283 Euros (sept cent soixante et un mille deux cent quatre-vingt-trois Euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SACOGIVA sollicite pour ces emprunts la garantie de la Ville à hauteur de 45%, soit un montant garanti de 342 578 Euros (trois cent quarante-deux mille cinq cent soixante-dix-huit Euros).

En conséquence, 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 d'un montant total de 761 283 Euros (sept cent soixante et un mille deux cent quatre-vingt-trois Euros) que la 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 et l'amélioration d'un immeuble de 8 logements collectifs situé boulevard Docteur Schweitzer à Aix-en-Provence.

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

Prêt PLUS Foncier

Montant : 85 395 Euros

Durée de la période d'amortissement : 50 ans

Prêt PLUS Construction

Montant : 675 888 Euros

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Caractéristiques communes aux deux prêts

Durée de la période de préfinancement : 12 mois maximum

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du Livret A au 02 mai 2014 : 1,25%)

Taux d'intérêts actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 0,60 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés)

Modalité de révision : double révisabilité limitée

Taux de progressivité des échéances : 0,00%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que les taux d'intérêt et de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt PLUS Foncier et 40 ans pour le prêt PLUS Construction et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, à hauteur de 45 %, soit un montant garanti total de 342 578 Euros (trois cent quarante-deux mille cinq cent soixante-dix-huit Euros), qui se décompose comme suit :

- prêt PLUS Foncier : 38 428 Euros (trente-huit mille quatre cent vingt-huit Euros),
- prêt PLUS Construction : 304 150 Euros (trois cent quatre mille cent cinquante Euros).

Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SACOGIVA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : 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 5 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SACOGIVA et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

Article 6 : La présente délibération de garantie deviendra caduque dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de la délibération si aucun contrat d'emprunt relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de la Commune.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SACOGIVA

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint au Maire délégué aux Finances,
Et :

La SACOGIVA dont le siège social est sis 39 rue Montgrand - BP 50219 - 13178 Marseille Cedex 20, représentée par..... ,
en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du , la Ville 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 85 395 euros (quatre-vingt-cinq mille trois cent quatre-vingt-quinze euros) pour une durée de 50 ans à laquelle s'ajoute une période de préfinancement de 12 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 et l'amélioration d'un immeuble de 8 logements collectifs situé boulevard Docteur Schweitzer 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 certifié conforme de la société SACOGIVA 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 société SACOGIVA s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence 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 société SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la société 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 Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la société 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 SACOGIVA
(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2014-132 - SACOGIVA - OPERATION "GIONO SCHWEITZER" : ACQUISITION - AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS PLUS DE 761 283 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le conseiller municipal délégué,
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/06/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)