



Aix en Provence

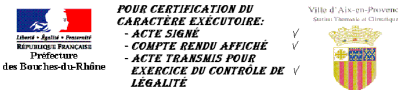
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-363**

Séance publique du

3 novembre 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 : A013-211300017-20141103-54560-DE-1-1_0
Date de signature : 04/11/2014
Date de réception : mercredi 5 novembre 2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN COURS DE MONTAGE - PRET DE 15 000 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %

Le 3 novembre 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 28/10/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Patricia BORRICAND, 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 Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

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

Madame Odile BONTHOUX à Monsieur Jules SUSINI, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Jacques POLITANO à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : S. DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

**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 3 NOVEMBRE 2014

Nomenclature : 7.3

Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN COURS DE MONTAGE - PRET DE 15 000 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SACOGIVA a acquis entre 2006 et 2009 des terrains sur la commune d'Aix-en-Provence destinés à réaliser des opérations de logements sociaux dont la liste est annexée à la présente. Le financement de ces acquisitions foncières est actuellement assuré au moyen d'un emprunt de 15 000 000 Euros (quinze millions d'Euros) dont le remboursement arrive à échéance le 31 décembre 2014.

Les opérations concernées par ce financement sont toujours en cours de montage et n'ont pas encore donné lieu à une mise en chantier, qui permettrait de mettre en place le financement définitif.

De ce fait, l'organisme doit aujourd'hui souscrire un nouveau prêt de même montant, pour assurer la poursuite du portage foncier de ces opérations.

Suite à la consultation d'organismes financiers, la SACOGIVA a retenu l'offre la plus performante formulée par la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse, mais conditionnée à l'octroi par une collectivité d'une garantie à 50 %.

A ce titre, la SACOGIVA sollicite pour cet emprunt la garantie de la Ville à hauteur de 50 %, soit un montant garanti de 7 500 000 Euros (sept millions cinq cent mille 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 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 15 000 000 Euros (quinze millions d'Euros) que la SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Ce prêt est destiné à financer les acquisitions foncières réalisées par cet organisme sur la commune d'Aix-en-Provence entre 2006 et 2009, pour réaliser des opérations de logements sociaux en cours de montage, dont la liste est fournie en annexe.

Article 2 : les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse sont les suivantes :

Montant : 15 000 000 Euros

Durée maximale : 3 ans

Taux fixe maximum de 1,60 %

Base de calcul des intérêts : 30/360

Amortissement du capital : in fine

Périodicité des échéances : mensuelle

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 ans et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, à hauteur de 50 %, soit un montant garanti de 7 500 000 Euros (sept millions cinq cent mille 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.

Article 4 : La commune d'Aix-en-Provence déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions de la loi « Galland ».

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse et la SACOGIVA et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

Article 7 : 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 le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SACOGIVA dont la Direction générale est sise 6 place du 4 septembre CS 80026 13284 Marseille Cedex 07,

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 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 15 000 000 euros (quinze millions d'Euros) pour une durée de 3 ans, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Ce prêt est destiné à financer les acquisitions foncières réalisées par cet organisme sur la commune d'Aix-en-Provence entre 2006 et 2009, pour réaliser des opérations de logements sociaux en cours de montage, dont la liste est fournie en annexe.

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.2014-363 - SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS DE LOGEMENTS
SOCIAUX EN COURS DE MONTAGE - PRET DE 15 000 000 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES
DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50
%-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 50
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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 :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine MERGER

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

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

ANNEXE A LA DELIBERATION DU 03 NOVEMBRE 2014



LISTE ET DEPENSES DES OPERATIONS EN MONTAGE (pour renouvellement prêt de portage)

situation au 01/06/2014

OPERATIONS LOCATIVES

CODE OP	PROGRAMMES	Nbre logements	BUDGET OPERATION			REALISATION			COMMENTAIRES
			MONTANT TERRAIN TTC	DATE ACQUISITION TERRAIN	DATE LIVRAISON OPERATION	DEPENSES TERRAIN	AUTRES DEPENSES NON FINANCIERES	TOTAL DEPENSES REGLEES	
EN MONTAGE									
83	TRETS ILOT PUJADE	27 lgts plai	570	oct.-07	4 ieme T 2015	570	993	1 563	Chantier qui va démarre bientôt
76	SAIN ANNE CHAPMAN	78 lgts	1 400	juin-08	4 ieme T 2017	1 400	592	1 992	Pb avec le permis d'aménager- Nouveau permis à déposer
93	CRIZAFI LES PINCHINATS	37 lgts pls	280	janv.-14	4 ieme T 2017	280	53	333	Dépôt PC à faire - Pb du pluvial et du bassin de rétention à résoudre
08	DOMAINE CONSTANCE	terrain de 14 ha	1 506	avr.-07	?	1 506	310	1 816	Réserve foncière - attente vote du PLU
	GONDRAN	?	435			435		435	Acquisition terrain/immeuble à SEMEPA prévue prochainement
	CORDELIERS	?	1 440			1 440		1 440	Acquisition terrain/immeuble à SEMEPA prévue prochainement
			5 631			5 631	1 948	7 579	

OPERATIONS D'ACCESSION HT

CODE OP	PROGRAMMES	BUDGET OPERATION			REALISATION			COMMENTAIRES	
		MONTANT TERRAIN TTC	DATE ACQUISITION TERRAIN	PORTAGE JUSQU'EN	DEPENSES TERRAIN	AUTRES DEPENSES NON FINANCIERES	TOTAL DEPENSES REGLEES		
EN MONTAGE									
71	BIBEMUS	24 lgts	2 050	févr.-06	4 iem T 2016	2 050	1 093	3 143	Préparation du DCE - en attente commercialisateur + attente objectif 50 % réservation
78	CELONY AVON	28 lgts + 5 comm	1 500	déc.-06	4 ieme T 2017	1 500	149	1 649	PC retiré à la demande de la Ville - Concertation avec le CIQ pour aménagement du quartier
A9	DURANNE ACC SOCIALE	55 lgts	1 040	nov.-13	3 ieme T 2017	95	14	109	Consultation MO - 945 Ke solde terrain à verser à l'obtention du PC 2 ieme T 2015
86	CRIZAFI LES PINCHINATS	34 lgts	1 400	janv.-10	4 ieme T 2017	1 400	239	1 639	Dépôt PC à faire - Pb du pluvial et du bassin de rétention à résoudre
88	AIX - TERRAIN BERTRAND	terrain de 6000 m2	700	août-08	?	700	62	762	Réserve foncière - attente vote du PLU
			6 690			5 745	1 557	7 302	
TOTAL OPERATIONS			12 321			11 376	3 505	14 881	