

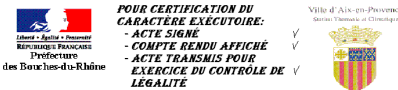


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-561**

Séance publique du

13 décembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20161213- lmc1102605-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2016
Date de réception : jeudi 15 décembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN COURS DE MONTAGE - PRET DE 16 000 000 D'EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %

Le 13 décembre 2016 à 15h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session 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 07/12/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, 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 Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Odile BONTHOUX à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Reine MERGER, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Françoise TERME à Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 DÉCEMBRE 2016

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPÉRATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN COURS DE MONTAGE - PRET DE 16 000 000 D'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 un programme de quatorze opérations immobilières sur les trois prochaines années. Le financement de ces acquisitions foncières et opérations de construction nécessite entre autre, le recours à un emprunt à court terme de 16 000 000 €.

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.

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 d'une garantie à 50 % par une collectivité.

A ce titre, la SACOGIVA sollicite pour cet emprunt la garantie de la Ville à hauteur de 50 %, soit un montant garanti de 8 000 000 Euros (huit millions d'Euros).

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** ;

Article 1 : La commune d'Aix-en-Provence accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 16 000 000 Euros (seize 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 et opérations de construction programmées par cet organisme sur la commune d'Aix-en-Provence sur les trois prochaines années, 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 : 16 000 000 Euros

Durée maximale : 3 ans

Taux fixe annuel maximum : 0,40 %

Base de calcul des intérêts : 30/360

Amortissement du capital : in fine

Périodicité des échéances : annuelle

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 8 000 000 Euros (huit millions d'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 l'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 16 000 000 euros (seize 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 et opérations de construction programmées, sur les trois prochaines années, par cet organisme sur la commune d'Aix-en-Provence 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.2016-561 - SACOGIVA - PORTAGE FONCIER D'OPERATIONS DE LOGEMENTS
SOCIAUX EN COURS DE MONTAGE - PRET DE 16 000 000 D'EUROS A SOUSCRIRE
AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A
HAUTEUR DE 50 % -

Présents et représentés	: 55
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 7
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Jacques BOUDON Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Sylvain DIJON Alexandre
GALLESE Claude MAINA Danielle SANTAMARIA

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 délégué,
Reine MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

LISTE DES BESOINS RELATIFS A LA MISE EN PLACE D'UNE RESSOURCE LONG TERME DE 21 M€



Opération	Ville	Besoins	Type	Échéance		Dépenses	Ressources		Fonds propres	Commentaires
				du	au		au	au		
				31/03/201	31/03/2016					
				6						
RUE DES GONDRAUX	Aix-en-Provence	500 k€	LOC	2 ans		468 k€	0 k€	468 k€	Acquisition d'un immeuble de 8 logements en centre ancien. Démarrage des travaux de reconstruction en mars 2017 pour une livraison 1er semestre 2018.	
VAL FLEURY	Aix-en-Provence	2 100 k€	LOC	3 ans		2 114 k€	0 k€	2 114 k€	Acquisition le 19 juin 2008 d'un terrain sur lequel est envisagé la construction de 75 logements dont 51 LLS. Le permis de construire a été obtenu.	
CRISAFI	Aix-en-Provence	300 k€	LOC	3 ans		332 k€	0 k€	332 k€	Acquisition d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération mixte (locatif/accession) de 37 logements.	
CRISAFI	Aix-en-Provence	1 700 k€	ACC	3 ans		1 712 k€	0 k€	1 712 k€	Acquisition de d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération mixte (locatif/accession) de 37 logements.	
BIBEMUS	Aix-en-Provence	3 900 k€	ACC	1 ans		4 237 k€	260 k€	3 977 k€	Opération de construction en VEFA d'un programme de 21 logements collectifs et 3 villas individuelles. Chantier et commercialisation en cours.	
GRASSIE	Aix-en-Provence	2 900 k€	ACC	1 ans		17 123 k€	14 242 k€	2 881 k€	Programme mixte de 206 logements, dont 90 en accession et 6 locaux d'activités. Opération livrée en mars 2014.	
CELONY	Aix-en-Provence	1 000 k€	PORTAGE	3 ans		998 k€	0 k€	998 k€	Terrain acquis le 22/12/2006	
BERTRAND	Aix-en-Provence	800 k€	PORTAGE	3 ans		783 k€	0 k€	783 k€	Terrain acquis le 05/08/2008	
CONSTANCE	Aix-en-Provence	1 900 k€	PORTAGE	3 ans		1 874 k€	0 k€	1 874 k€	Terrain acquis le 01/04/2007	
CELONY	Aix-en-Provence	1 100 k€	PORTAGE	3 ans		1 138 k€	0 k€	1 138 k€	Terrain acquis le 22/12/2006	
LES MILLES	Aix-en-Provence	1 600 k€	ACC	3 ans		0 k€	0 k€	0 k€	Opération d'accession à la propriété en vue de la construction d'une trentaine de logements	
ECOLE DE MUSIQUE	Trets	900 k€	LOC/ACC	3 ans		0 k€	0 k€	0 k€	Opération mixte en vue de la construction d'un programme mixte d'environ 52 logements.	
CUISINE CENTRALE	Trets	1 000 k€	LOC/ACC	3 ans		0 k€	0 k€	0 k€	Opération mixte en vue de la construction d'un programme mixte d'environ 50 logements.	
SPLA	Trets	1 300 k€	LOC	3 ans		0 k€	0 k€	0 k€	Opération d'acquisition-amélioration de 23 logements en centre-ancien.	

TOTAL

21 000 k€

30 779 k€

14 502 k€

16 277 k€