



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-330**

**Séance publique du**

**20 juillet 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170720- lmc1114155-DE-1-1
Date de signature : 24/07/2017
Date de réception : lundi 24 juillet 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : SACOGIVA - OPERATION ' RESIDENCE PRE CARRE ' : ACQUISITION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT DE 1 945 991 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %**

Le 20 juillet 2017 à 10h30, 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 13/07/2017, 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 Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, 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, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, 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-RAYNAL.

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

Madame Dominique AUGÉY à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Souad HAMMAL.

Secrétaire : Gaëlle LENFANT

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 20 JUILLET 2017

Nomenclature : 7.3  
Emprunts

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : SACOGIVA - OPERATION « RESIDENCE PRE CARRE » : ACQUISITION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT DE 1 945 991 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SACOGIVA envisage l'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 4 PLS - 10 PLUS) situés 1600 route des Milles - La Parade à Aix-en-Provence.

Cette opération dénommée « Pré Carré » est située au sein de la copropriété « le Domaine de la Parade ». Les logements bénéficieront des certifications de qualité de construction et de performance énergétique NF logement et RT 2012.

L'opération est financée pour partie par six prêts d'un montant total de 1 945 991 € (un million neuf cent quarante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-onze euros), soit un prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) de 247 960 € (deux cent quarante-sept mille neuf cent soixante euros), un prêt PLAI Foncier de 244 536 € (deux cent quarante-quatre mille cinq cent trente-six euros), un prêt PLS (Prêt Locatif Social) de 216 149 € (deux cent seize mille cent quarante-neuf euros), un prêt PLS Foncier de 196 085 € (cent quatre-vingt-seize mille quatre-vingt-cinq euros), un prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de 527 488 € (cinq cent vingt-sept mille quatre cent quatre-vingt-huit euros), et un prêt PLUS Foncier de 513 773 € (cinq cent treize mille sept cent soixante-treize euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SACOGIVA sollicite pour ces prêts la garantie de la Ville à hauteur de 100 %.

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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 945 991 Euros (un million neuf cent quarante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-onze euros) que la SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de 6 lignes de prêts est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux (6 PLAI - 4 PLS - 10 PLUS) situés Domaine de la Parade – 1600 route des Milles à Aix-en-Provence.

**Article 2 :** Les caractéristiques financières des six lignes de prêts sont les suivantes :

Prêt PLAI

Montant : 247 960 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de -0,20 %

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 09 juin 2017 : 0,75 %)

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 (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Prêt PLAI Foncier

Montant : 244 536 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de -0,20 %

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 09 juin 2017 : 0,75 %)

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 (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

Prêt PLS

Montant : 216 149 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 1,11 %

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 09 juin 2017 : 0,75 %)

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 (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

#### Prêt PLS Foncier

Montant : 196 085 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 1,11%

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 09 juin 2017 : 0,75 %)

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 (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

#### Prêt PLUS

Montant : 527 488 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

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

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 09 juin 2017 : 0,75 %)

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 (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

#### Prêt PLUS Foncier

Montant : 513 773 Euros

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

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

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 09 juin 2017 : 0,75 %)

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 (DL)

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 puissent être inférieurs à 0 %.

**Article 3 :** La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts (amortissement plus préfinancement) et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SACOGIVA est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SACOGIVA opte pour le paiement des intérêts de la période.

**Article 4 :** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué aux Finances à intervenir au contrat de prêt qui sera passé 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 de prêt 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<sup>er</sup> Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SACOGIVA dont la Direction générale est sise 6 Bis rue de la Molle - CS 70835 - 13626 Aix-en-Provence CEDEX 1,  
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 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 945 991 € (un million neuf cent quarante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-onze euros), constitué de six lignes de prêt, soit :

- PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) de 247 960 € (deux cent quarante-sept mille neuf cent soixante euros), d'une durée totale de 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans,
- PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'intégration) de 244 536 € (deux cent quarante-quatre mille cinq cent trente-six euros), d'une durée totale de 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans,
- PLS (prêt locatif social) de 216 149 € (deux cent seize mille cent quarante-neuf euros), d'une durée totale de 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans,
- PLS Foncier (prêt locatif social) de 196 085 € (cent quatre-vingt-seize mille quatre-vingt-cinq euros), d'une durée totale de 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans,
- PLUS (prêt locatif à usage social) de 527 488 € (cinq cent vingt-sept mille quatre cent quatre-vingt-dix-huit euros), d'une durée totale de 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans,
- PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 513 773 € (cinq cent treize mille sept cent soixante-treize euros), d'une durée totale de 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans,

pour la durée totale du prêt, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « Pré Carré » d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 4 PLS – 10 PLUS) situés Domaine de la Parade – 1600 route des Milles 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 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** : La SACOGIVA s'engage à signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute modification intervenant au cours de la vie du contrat et à lui transmettre les pièces contractuelles afférentes et le cas échéant, le nouveau tableau d'amortissement.

**Article 4** : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la 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 son lieu et place. La SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

**Article 5** : Dans les écritures comptables 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 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 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.2017-330 - SACOGIVA - OPERATION ' RESIDENCE PRE CARRE ' : ACQUISITION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNT DE 1 945 991 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 % -

Présents et représentés	: 54
Présents	: 45
Abstentions	: 0
Non participation	: 7
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 47
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 Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au 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 ...»