




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-546**

Séance publique du

13 décembre 2017

**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 : 013-211300017-20171213- lmc1126170-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2017
Date de réception : vendredi 15 décembre 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : SAEM SACOGIVA - OPERATION VAL FLEURI - CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS PLS D'UN MONTANT TOTAL DE 2 899 246 EUROS A
SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A
HAUTEUR DE 100 %**

Le 13 décembre 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 07/12/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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 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:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Charlotte BENON, Madame Dominique AUGÉY à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Madame Souad HAMMAL.
Secrétaire : Jean BOULHOL

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 2017

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SAEM SACOGIVA - OPERATION VAL FLEURI - CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS PLS D'UN MONTANT TOTAL DE 2 899 246 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SAEM SACOGIVA envisage la construction de 51 logements locatifs sociaux (29 PLAI et 22 PLS) au sein d'un ensemble immobilier de 75 logements se situant 345 chemin de Bouenhoure quartier Val Fleuri à Aix-en-Provence.

Cette opération Domaine Val Fleuri est située dans les quartiers nord-ouest de l'agglomération aixoise. Le bâti dans son architecture sera contemporain et les logements bénéficieront des certifications induites par la RT 2012.

L'opération objet de la présente demande concerne les 22 logements PLS. Elle est financée pour partie par deux prêts d'un montant total de 2 899 246 € (deux millions huit cent quatre-vingt-dix-neuf mille deux cent quarante-six euros), soit un prêt PLS (Prêt Locatif Social) Foncier de 850 295 € (huit cent cinquante mille deux cent quatre-vingt-quinze euros), et un prêt PLS Construction de 2 048 951 € (deux millions quarante-huit mille neuf cent cinquante et un euros), à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

A ce titre, la SAEM 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 de toutes les sommes dues au titre de deux prêts d'un montant total de 2 899 246 Euros (deux millions huit cent quatre-vingt-dix-neuf mille deux cent quarante-six euros) que la SAEM SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 22 logements locatifs sociaux PLS, dans le domaine Val Fleuri, se situant 345 chemin de Bouenhoure à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques financières de ces prêts sont les suivantes :

Prêt PLS Foncier

Montant : 850 295 Euros

Durée totale du prêt : 50 ans

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la phase d'amortissement : 48 ans

Prêt PLS Construction

Montant : 2 048 951 Euros

Durée totale du prêt : 40 ans

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la phase d'amortissement : 38 ans

Caractéristiques communes aux deux prêts

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 10 novembre 2017 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A auquel s'ajoute une marge de 1,11 %

Amortissement : progressif

Révisabilité du taux et des charges de remboursement : en fonction de la variation de rémunération du livret A.

Remboursement anticipé : indemnité forfaitaire de remboursement anticipée calculée sur les montants remboursés par anticipation et égale à $K * 0,40\% * (N/365)$ où K est le capital remboursé par anticipation et N le nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en amortissement), et frais de gestion de 1 % du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 €.

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 (principal, intérêts, intérêts de retard et tous autres indemnités, frais et accessoires) par la SAEM SACOGIVA dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse, 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 contrats de prêts 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^{er} Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse et la SAEM 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 SAEM 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 SAEM 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 SAEM SACOGIVA à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt PLS (prêt locatif social) Foncier de 850 295 € (huit cent cinquante mille deux cent quatre-vingt-quinze euros), pour la durée totale du prêt, soit 3 à 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 48 ans, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse. Ce prêt est destiné à financer, dans le domaine Val Fleuri, la construction de 22 logements locatifs sociaux PLS, se situant 345 chemin de Bouenhoure 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 SAEM 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 SAEM 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 SAEM 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 SAEM SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SAEM 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 SAEM 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 SAEM SACOGIVA

(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE

(Nom, Prénom, Qualité)

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SAEM 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 SAEM 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 SAEM SACOGIVA à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt PLS (prêt locatif social) Construction de 2 048 951 € (deux millions quarante-huit mille neuf cent cinquante et un euros), pour la durée totale du prêt, soit 3 à 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 38 ans, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.
Ce prêt est destiné à financer, dans le domaine Val Fleuri, la construction de 22 logements locatifs sociaux PLS, se situant 345 chemin de Bouenhour 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 SAEM 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 SAEM 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 SAEM 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 SAEM SACOGIVA devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 5 : Dans les écritures comptables de la SAEM 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 SAEM 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 SAEM SACOGIVA

(Nom, Prénom, Qualité)

POUR LA VILLE

D'AIX-EN-PROVENCE

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2017-546 - SAEM SACOGIVA - OPERATION VAL FLEURI - CONSTRUCTION DE 22
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DEUX EMPRUNTS PLS D'UN MONTANT TOTAL DE 2
899 246 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - DEMANDE DE
GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 100 %-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
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 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 ...»