




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-548**

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- lmc1125270-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 : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER - ACQUISITION DE DIVERS LOTS RESIDENCE LES FACULTES - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 3 702 650 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %

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 : SACOGIVA - PORTAGE FONCIER - ACQUISITION DE DIVERS LOTS RESIDENCE LES FACULTES - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 3 702 650 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SACOGIVA a un programme d'opérations immobilières en cours d'acquisition de divers lots, comprenant des studios, parkings, bureaux et réserves de la résidence Les Facultés se situant quartier Encagnane entre l'avenue de l'Europe et le boulevard Albert Schweitzer à Aix-en-Provence.

La difficulté à maîtriser les délais de réalisation du programme d'ensemble contraint cet organisme à effectuer du portage foncier.

Le financement des lots déjà acquis par la SACOGIVA et ceux qui devront être achetés avant la fin de l'exercice 2017, nécessite le recours à un emprunt GAIA à court terme d'un montant de 3 702 650 € (trois millions sept cent deux mille six cent cinquante euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SACOGIVA sollicite pour cet emprunt la garantie de la Ville à hauteur de 50 %, soit un montant garanti de 1 851 325 Euros (un million huit cent cinquante et un mille trois cent vingt-cinq 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 3 702 650 Euros (trois millions sept cent deux mille six cent cinquante Euros) que la SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition de divers lots, comprenant des studios, parkings, bureaux et réserves de la résidence Les Facultés se situant quartier Encagnane entre l'avenue de l'Europe et le boulevard Albert Schweitzer à Aix-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Montant : 3 702 650 Euros

Durée de la phase de préfinancement : 12 mois

Durée de la phase d'amortissement : 8 ans

Dont différé d'amortissement : 7 ans

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 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

Modalité de révision : simple révisabilité (SR)

Taux de progressivité des échéances : 0,00 %

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

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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 l'emprunteur 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 l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 celui-ci.

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 des Dépôts et Consignations 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.

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.2017-548 - SACOGIVA - PORTAGE FONCIER - ACQUISITION DE DIVERS LOTS
RESIDENCE LES FACULTES - EMPRUNT D'UN MONTANT DE 3 702 650 EUROS A
SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE
GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 50 %-

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 ...»