

2011_A076

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - SACOGIVA - Domaine de la Grassie à Aix-en-Provence - Construction de 33 logements (18 PLUS et 15 PLAI) - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 2 462 271 €

Le 30 juin 2011 à 17 h 00, Le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Cannat sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 juin 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

AGOPIAN Jacques - AMAROCHE Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESSA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERRÉY Lucien - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - ROVARINO Isabelle - SAEZ Jean-Pierre - SANTAMARIA Danielle - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

AGARRAT Henri suppléé par MENGEAUD Julien - CANAL Jean-Louis suppléé par SIMONET Bernard - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - CIOT Jean-David suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine - GOURNES Jean-Pascal suppléé par SANTINI Joseph-Marie - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à SUSINI Jules - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BABULEAUD Jean-Pierre - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - FERAUD Pierre donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - FILIPPI Claude donne pouvoir à VILLEVIEILLE Robert - GALLESE Alexandre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GROSDÉMANGE Gérard donne pouvoir à MARTIN Régis - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS-MASINI Maryse donne pouvoir à CHORRO Jean - JONES Michèle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - LICCIA Marcel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERSALI Malik donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BENON Charlotte - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - TONIN Victor donne pouvoir à GARÇON Jacques

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - BUCKI Jacques - DAGORNE Robert - FERAUD Jean-Claude - GARNIER Eliane - LAFON Henri - LOUIT Christian - MAURET Jacques - MOÏNE Anne - PIZOT Roger - POTIE François - ROUGIER Jacques - SANGLINE Bruno

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 30 JUIN 2011

Rapporteurs : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
Monsieur Régis MARTIN

Objet : Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - SACOGIVA - Domaine de la Grassie à Aix en Provence - Construction de 33 logements (18 PLUS et 15 PLAI) - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 2 462 271 €
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Il s'agit d'accorder une garantie d'emprunt au profit de la SACOGIVA pour une opération de construction de 33 logements collectifs (18 PLUS et 15 PLAI) sur le « Domaine de la Grassie » à Aix en Provence. La CPA garantit à hauteur de 55% les prêts souscrits pour un montant total de 4 476 857 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie d'un montant de 2 462 271,35 €.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2009-A054 du 15 mai 2009, la Communauté du Pays d'Aix a redéfini les principes de son intervention en matière d'octroi de sa garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements.

La SACOGIVA sollicite la garantie financière de la Communauté du Pays d'Aix conjointement à la commune d'Aix en Provence pour une offre de prêt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et consignations.

Cet emprunt de 4 476 857 € est destiné à financer une opération de construction de 33 logements collectifs (18 PLUS et 15 PLAI) sur le « Domaine de la Grassie » situé rue Ernest Prados, quartier du Pont de l'Arc à Aix en Provence.

La SACOGIVA demande à la CPA la garantie partielle de cette somme à hauteur de 55 % du montant du prêt.

Comme prévu par l'article 64 de la loi du 13 Août 2004, la SACOGIVA a sollicité la commune d'Aix en Provence pour assurer 45 % de la garantie financière de ces prêts. La commune a accordé sa garantie financière par délibération de son Conseil Municipal.

A titre d'information, les caractéristiques des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et consignations sont les suivantes :

- Prêt PLAI Foncier

- *Montant du prêt en €* : 882 471 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 50 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLAI Construction

- *Montant du prêt en €* : 1 189 112 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 40 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLUS Foncier

- *Montant du prêt en €* : 1 024 619 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 50 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLUS Construction

- *Montant du prêt en €* : 1 380 655 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 40 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

Garanties

Garants	montant garanti	quotité garantie
CPA	2 462 271,35 €	55 %
Commune	2 014 585,65€	45 %
Total garanti par prêt	4 476 857,00 €	100 %

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

- prêts CDC	4 476 857 €
- subventions	1 169 230 €
- collecteur 1%	180 000 €
- Fonds Propres	450 140 €
Total des ressources	6 276 227 €

La Direction du Contrôle de Gestion de la Communauté du Pays d'Aix a effectué une analyse financière de la SACOGIVA à partir du bilan 2009.

L'actif net comptable s'élève à 26 115 336 €. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur est beaucoup plus élevée que celle indiquée au bilan.

Le Contrôle de Gestion a émis un avis favorable pour la garantie d'emprunt au profit de la SACOGIVA.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2;

VU la délibération n° 2009-A054 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 en matière d'octroi de garantie financière aux logeurs sociaux pour favoriser la production de logements.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

➤ **DECLARER** d'intérêt communautaire l'octroi de la garantie d'emprunt à la SACOGIVA.

➤ **ACCORDER** la garantie à hauteur de 55% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 4 476 857 € que la SACOGIVA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces Prêts sont destinés à financer une opération de construction de 33 logements collectifs (18 PLUS et 15 PLAI) sur le « Domaine de la Grassie » situé rue Ernest Prados, quartier du Pont de l'Arc à Aix en Provence.

➤ **APPROUVER** les caractéristiques financières des prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- Prêt PLAI Foncier

- *Montant du prêt en €* : 882 471 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 50 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLAI Construction

- *Montant du prêt en €* : 1 189 112 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 40 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLUS Foncier

- *Montant du prêt en €* : 1 024 619 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 50 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLUS Construction

- *Montant du prêt en €* : 1 380 655 €
- *Durée de la période de préfinancement* : de 3 à 24 mois maximum
- *Durée de la période d'amortissement* : 40 ans
- *Périodicité des échéances* : annuelle
- *Index* : Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- *Taux annuel de progressivité* : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- *Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance* : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

➤ **DIRE QUE** la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts construction et de 50 ans pour les prêts foncier, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SACOGIVA dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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 cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SACOGIVA pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

➤ **DIRE QUE** le Conseil de Communauté s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

➤ **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse de Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention particulière établie entre la CPA et l'emprunteur dont un exemplaire est annexé au présent rapport, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIERE
entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
la SACOGIVA

Emprunt de 4 476 857 euros
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération Le Domaine de la Grassie (18 PLUS et 15 PLAI) à Aix en Provence

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilitée par une délibération du Conseil communautaire du 30 juin 2011, dénommée ci-après C.P.A.

D'UNE PART,

ET

La SACOGIVA représentée par son Directeur Général, Monsieur Hervé GHIO, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du 11 avril 2011.

D'AUTRE PART,

OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie d'emprunt à la SACOGIVA afin de financer une opération de construction « Le Domaine de la Grassie » de 33 logements collectifs (18 PLUS et 15 PLAI) situés rue Ernest Prados, quartier du Pont de l'Arc à Aix en Provence.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Communauté du Pays d'Aix accorde sa garantie à hauteur de 55 % à la SACOGIVA pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 4 476 857 €, contractés par la SACOGIVA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer une opération de construction « Le Domaine de la Grassie » de 33 logements collectifs (18 PLUS et 15 PLAI) situés rue Ernest Prados, quartier du Pont de l'Arc à Aix en Provence.

Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après. Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité initiaux applicables à chacun des prêts seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

- Prêt PLAI Foncier

- Montant du prêt en € : 882 471 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLAI Construction

- Montant du prêt en € : 1 189 112 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLUS Foncier

- Montant du prêt en € : 1 024 619 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

- Prêt PLUS Construction

- Montant du prêt en € : 1 380 655 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux révisé ne puisse être inférieur à zéro.

La garantie de la Communauté du Pays d'Aix est accordée pour la durée totale des prêts, soit 42 ans pour la construction et 52 ans pour le foncier, à hauteur de la somme de 2 462 271,35 €. (soit 55% du montant total des prêts), majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

ARTICLE 2 :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie de l'emprunt susvisé.

ARTICLE 3 :

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par la SACOGIVA à la Communauté du Pays d'Aix dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification du dit tableau.

ARTICLE 4 :

Chacune des opérations poursuivies par la SACOGIVA, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Communauté du Pays d'Aix donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la SACOGIVA des états ci-après.

- un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention ;

Par ailleurs un compte général d'équilibre est établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

Ces comptes devront être fournis au représentant de la Communauté du Pays d'Aix dans les trois mois qui suivront la clôture de l'exercice.

ARTICLE 5 :

Le compte de gestion défini à l'article 4 ci-dessus comprend :

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par la SACOGIVA au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;

- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

ARTICLE 6 :

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions quelque soit leur nature.

Toutefois, la Communauté du Pays d'Aix pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par la SACOGIVA aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

La Communauté du Pays d'Aix se réserve le privilège du prêteur de deniers (article 2103 du Code Civil) et il sera subrogé, en cas de mise en jeu de la garantie, dans tous les droits du créancier sur son débiteur en vertu de l'article 2029 du Code Civil.

Si pour une raison quelconque le privilège du prêteur de deniers n'était pas valide, la Communauté du Pays d'Aix serait déchargée de sa garantie.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par la SACOGIVA vis-à-vis de la Communauté

du Pays d'Aix et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de la Société.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de la SACOGIVA, il comportera :

au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale,
- le montant des versements effectués par la Communauté du Pays d'Aix auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par la Communauté du Pays d'Aix pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Communauté du Pays d'Aix.

au débit :

- le montant des remboursements effectués par la SACOGIVA.

Le solde créditeur constituera la dette de la SACOGIVA vis-à-vis de la Communauté du Pays d'Aix.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Communauté du Pays d'Aix accorde des délais à la SACOGIVA pour lui permettre de s'en acquitter au moyen des excédents du compte général, prévu à l'article 6 ci avant.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Communauté du Pays d'Aix ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

ARTICLE 8 :

La SACOGIVA, sur simple demande du représentant de la Communauté du Pays d'Aix, devra fournir, à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

ARTICLE 9 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté du Pays d'Aix.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté du Pays d'Aix.

ARTICLE 10 :

La Communauté du Pays d'Aix se réserve le droit d'intervenir sur le projet sur la base d'éléments qualitatifs (traitement architectural des bâtiments, typologie des logements, qualité des espaces publics, ...). Tout projet faisant l'objet d'une demande de garanties d'emprunt pourra prendre en compte la notion de Haute Qualité Environnementale pour les constructions nouvelles et de Quartier Urbain Durable pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

La Communauté du Pays d'Aix sera associée au projet préalablement au dépôt du permis de construire.

ARTICLE 11 :

La SACOGIVA s'engage à réserver à la Communauté du Pays d'Aix un contingent de 4 logements représentant 11% des logements.

La Communauté du Pays d'Aix délègue, conformément aux dispositions de l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, la gestion du contingent de réservation à la commune d'implantation du projet. La société sera tenue d'aviser la CPA de la livraison du bâtiment et toute vacance de logements entrant dans le contingent des logements réservés par la présente convention.

ARTICLE 12 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SACOGIVA.

Fait à Aix-en-Provence, le
En deux exemplaires originaux.

Pour la SACOGIVA,

Pour la Communauté du Pays d'Aix,

Le Directeur Général,
Hervé GHIO

En application de la délibération du
Conseil Communautaire n° du
Le Président,
Maryse JOISSAINS MASINI

projet

OBJET : Ressources - Finances - Garantie d'emprunt - Déclaration d'intérêt communautaire - SACOGIVA - Domaine de la Grassie à Aix-en-Provence - Construction de 33 logements (18 PLUS et 15 PLAI) - Demande de garantie d'emprunt d'un montant de 2 462 271 €

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	130
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	130
Majorité absolue	66
Pour	130
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

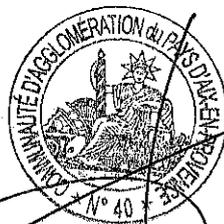
Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Le Président



Acte rendu exécutoire par transmission
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le **08 JUIL. 2011**