

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGA/ EM / Finances/ Comptabilité

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 17 septembre 2016
Rapport n° 16/5-18

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC POUR LE FINANCEMENT
DE L'ESPACE LECLERC, BATIMENTS A ET B, SITUE AU CENTRE-VILLE
SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

(PRET AUPRES DE L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT)

Dans le cadre d'une concession d'aménagement Programme Renouvellement Urbain, la SODIAC avait procédé en 2004, au rachat de l'ensemble immobilier « Galeries Leclerc », en concertation avec la Ville de Saint-Denis, en vue de restructurer cet espace par la création de commerces, bureaux et logements.

Suite à la clôture de la concession d'aménagement du PRU en 2009, la SODIAC a acquis ce bien et conduit à terme un programme de réhabilitation concernant plus de 2 000 m² de commerces (20 lots), 1 362 m² de bureaux et 5 logements d'une surface totale de 514 m². Le nouvel « Espace Leclerc », par la modernité de son architecture, participe à la redynamisation du Centre-Ville de Saint-Denis.

La SODIAC sollicite donc la garantie de la Commune de Saint-Denis.

La Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SODIAC (Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction) se propose de contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de 6 900 000,00 € (six millions neuf cent mille euros) en principal représentant 50 % du capital dudit prêt, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques.

Ce prêt est souscrit dans le cadre du financement de l'opération « Espace Leclerc ».

Les caractéristiques du prêt souscrit par la SODIAC auprès de l'AFD sont les suivantes :

Montant maximum	6 900 000,00 €
Durée maximale	25 ans
Taux d'intérêt variable	Euribor 6 mois + 140 points de base ou son équivalent taux fixe

Pour des versements à taux fixe, il est égal au taux fixe équivalent au taux défini ci-dessus, en tenant compte de la maturité et de l'échéancier du prêt.

A la signature, il s'appliquera pour tout versement au titre du prêt de l'AFD intervenant dans les 15 jours ouvrés suivant la date de constatation de taux. Pour tout versement ultérieur, l'équivalent taux fixe sera majoré ou diminué de la variation du taux index (TEC 10, ou tout autre indice qui viendrait à remplacer le TEC 10) entre sa valeur à la date de constatation de taux et sa valeur à la date de constatation de taux pour chaque versement.

Rapport n° 16/5-18

A titre indicatif, à la date du 08/04/2016, la cotation en taux fixe du taux ressortait à 2,20 %.

Pour chacune des échéances, le taux de l'Euribor 6 mois applicable sera égal au taux interbancaire déterminé 2 jours ouvrés précédant le premier jour de la période d'intérêts.

- TEG indicatif : 2,26 % annuel sur la base d'un équivalent taux fixe indicatif de 2,20 % à la date du 08/04/2016.
- Modalités de versement : versement unique.
- Commissions

Commission d'ouverture	0,50 % maximum flat sur le montant du prêt octroyé ;
commission d'engagement	0,50 % l'an (applicable après un délai de grâce de 6 mois).
- Différé d'amortissement en capital : différé en capital de 1 an maximum.
- Type d'amortissement

Echéances semestrielles ;
échéances constantes en capital et intérêts.
- Nature de la garantie : la Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire en faveur de l'AFD, conformément aux dispositions des articles 2288 et suivants du Code Civil à hauteur de 50 % de toutes les sommes contractuellement dues par la SODIAC tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques au titre du prêt de 6 900 000,00 € (six millions neuf cent mille euros) et tant qu'une quelconque somme restera due au titre de celui-ci.

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la SODIAC n'aurait pas versé à l'AFD toutes sommes devenues exigibles au titre du prêt, la Commune de Saint-Denis versera sur demande de l'AFD conformément aux termes de la garantie, les sommes dues au titre de son engagement, sans que l'AFD se trouve dans l'obligation de mettre la SODIAC en demeure par les moyens de droit.

La Commune de Saint-Denis renonce par conséquent au bénéfice de discussion et de division et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commune de Saint-Denis s'engage, en cas de mise en jeu de la garantie, pendant toute la durée du prêt, à inscrire en dépenses obligatoires à son budget et à libérer des ressources suffisantes pour couvrir le paiement de toutes sommes dues au titre de son cautionnement solidaire.

Rapport n° 16/5-18

Le cautionnement solidaire restera en vigueur jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues par la SODIAC au titre du prêt.

Si l'AFD prononçait à l'égard de la SODIAC l'exigibilité anticipée du prêt, La Commune de Saint-Denis accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières. La Commune de Saint-Denis sera subrogée dans les droits et actions de l'AFD dans l'hypothèse où il/ elle aurait payé cette dernière, aux lieux et place de la SODIAC, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à l'AFD aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt.

Le Maire de la Commune de Saint-Denis est autorisé à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la Commune de Saint-Denis dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie et figurant en annexe.

Le Maire de la Commune de Saint-Denis est autorisé à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente Délibération.

La présente Délibération sera transmise au représentant de l'Etat et publiée/ notifiée aux intéressés

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:09

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 17 septembre 2016

Délibération n° 16/5-18

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC POUR LE FINANCEMENT
DE L'ESPACE LECLERC, BATIMENTS A ET B, SITUE AU CENTRE-VILLE
SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

(PRET AUPRES DE L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Sur le RAPPORT N° 16/5-18 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale, et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

La Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SODIAC (Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction) se propose de contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de 6 900 000,00 € (six millions neuf cent mille euros) en principal représentant 50 % du capital dudit prêt, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques.

Ce prêt est souscrit dans le cadre du financement de l'opération « Espace Leclerc ».

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt souscrit par la SODIAC auprès de l'AFD sont les suivantes :

Montant maximum	6 900 000,00 €
Durée maximale	25 ans
Taux d'intérêt variable	Euribor 6 mois + 140 points de base ou son équivalent taux fixe

Délibération n° 16/5-18

Pour des versements à taux fixe, il est égal au taux fixe équivalent au taux défini ci-dessus, en tenant compte de la maturité et de l'échéancier du prêt. A la signature, il s'appliquera pour tout versement au titre du prêt de l'AFD intervenant dans les 15 jours ouvrés suivant la date de constatation de taux. Pour tout versement ultérieur, l'équivalent taux fixe sera majoré ou diminué de la variation du taux index (TEC 10, ou tout autre indice qui viendrait à remplacer le TEC 10) entre sa valeur à la date de constatation de taux et sa valeur à la date de constatation de taux pour chaque versement.

A titre indicatif, à la date du 08/04/2016, la cotation en taux fixe du taux ressortait à 2,20 %. Pour chacune des échéances, le taux de l'Euribor 6 mois applicable sera égal au taux interbancaire déterminé 2 jours ouvrés précédant le premier jour de la période d'intérêts.

- TEG indicatif : 2,26 % annuel sur la base d'un équivalent taux fixe indicatif de 2,20 % à la date du 08/04/2016.
- Modalités de versement : versement unique.
- Commissions

Commission d'ouverture	0,50 % maximum flat sur le montant du prêt octroyé ;
commission d'engagement	0,50 % l'an (applicable après un délai de grâce de 6 mois).
- Différé d'amortissement en capital : différé en capital de 1 an maximum.
- Type d'amortissement

Echéances semestrielles ;

échéances constantes en capital et intérêts.
- Nature de la garantie : la Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire en faveur de l'AFD, conformément aux dispositions des articles 2288 et suivants du Code Civil à hauteur de 50 % de toutes les sommes contractuellement dues par la SODIAC tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques au titre du prêt de 6 900 000,00 € (six millions neuf cent mille euros) et tant qu'une quelconque somme restera due au titre de celui-ci.

ARTICLE 3

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la SODIAC n'aurait pas versé à l'AFD toutes sommes devenues exigibles au titre du prêt, La Commune de Saint-Denis versera sur demande de l'AFD conformément aux termes de la garantie, les sommes dues au titre de son engagement, sans que l'AFD se trouve dans l'obligation de mettre la SODIAC en demeure par les moyens de droit.

La Commune de Saint-Denis renonce, par conséquent, au bénéfice de discussion et de division et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Délibération n° 16/5-18**ARTICLE 4**

La Commune de Saint-Denis s'engage, en cas de mise en jeu de la garantie, pendant toute la durée du prêt, à inscrire en dépenses obligatoires à son budget et à libérer des ressources suffisantes pour couvrir le paiement de toutes sommes dues au titre de son cautionnement solidaire.

Le cautionnement solidaire restera en vigueur jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues par la SODIAC au titre du prêt.

Si l'AFD prononçait à l'égard de la SODIAC l'exigibilité anticipée du prêt, La Commune de Saint-Denis accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières. La Commune de Saint-Denis sera subrogée dans les droits et actions de l'AFD dans l'hypothèse où il/ elle aurait payé cette dernière, aux lieux et place de la SODIAC, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à l'AFD aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt.

ARTICLE 5

Le Maire de la Commune de Saint-Denis est autorisé à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la Commune de Saint-Denis dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie et figurant en annexe.

ARTICLE 6

Le Maire de la Commune de Saint-Denis est autorisé à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente Délibération.

ARTICLE 7

La présente Délibération sera transmise au représentant de l'Etat et publiée/ notifiée aux intéressés.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:09

ACTE DE CAUTION**ENTRE :**

- la **COMMUNE DE SAINT-DENIS**,

représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE
agissant en qualité de Maire

habilitée par délibération du Conseil Municipal n° en date du ,
publiée le et reçue par le représentant de l'Etat le ,

D'UNE PART,**ET**

- l' **AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT**,

Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à PARIS XIIème,
5, rue Roland Barthes 75598 Paris Cedex 12,

Représentée par Monsieur Stéphane FOUCAULT
son Directeur à Saint-Denis de La Réunion

D'AUTRE PART,**VU**

- la convention de financement n° CRE 1663 02 d'un montant de SIX MILLIONS NEUF CENT MILLE euros (EUR 6.900.000) conclue entre l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT et la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC), signée à Saint-Denis, le ,
- la délibération référencée n° 2016, publiée le 2016, autorisant le Maire à donner sa caution au crédit visé ci-dessus, reçue le 2016 par le Représentant de l'Etat,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**P A R A P H E**

.../...

Article 1er.-

En application de la délibération rappelée ci-dessus, la COMMUNE DE SAINT DENIS, ci-après dénommé(e) "la CAUTION", donne à l'AGENCE FRANÇAISE DE DEVELOPPEMENT, ci-après dénommée "le PRETEUR", sa caution solidaire en garantie du crédit de SIX MILLIONS NEUF CENT MILLE euros (EUR 6.900.000) consenti par ledit PRETEUR à la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction(SODIAC), ci-après dénommé(e) "le BENEFICIAIRE", aux termes de la convention susvisée.

- Montant : Six millions neuf cent mille euros (EUR 6 9000 000)
- Durée envisagée : 25 ans maximum avec différé
- Taux d'intérêt envisagé : Euribor 6 mois majoré de cent quarante (140) points de base ou son équivalent taux fixe (avec un taux minimum de 0,25%). Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de la signature de la convention de financement.
- Commission d'ouverture : 0,50% maximum flat sur le montant du prêt octroyé
- Commission d'engagement : 0,50% l'an (applicable après un délai de grâce de 6 mois).
- Remboursement : échéances semestrielles.
- Garanties envisagées : Garantie à hauteur de 50% de la Commune de Saint Denis des sommes dues au titre du concours, Hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang sur la galerie commerciale, Délégation de loyer à hauteur des loyers de l'annuité de l'AFD

Article 2. -

La CAUTION garantit le paiement de CINQUANTE POUR CENT (50%) de toutes sommes dues par le BENEFICIAIRE au titre du crédit susvisé, tant en principal qu'en intérêts, commissions, intérêts de retard et moratoires, indemnités de remboursement anticipés et frais accessoires y afférents.

La CAUTION pourra être appelée par le PRETEUR en cas de non paiement par le BENEFICIAIRE de toute somme due au titre du crédit.

Cette garantie restera en vigueur jusqu'à complet remboursement de toutes sommes dues par le BENEFICIAIRE au titre de ce crédit dont la dernière échéance est fixée au plus tard le _____, et sans qu'il soit nécessaire d'établir un acte confirmant le présent acte de caution dans le cas où le PRETEUR serait amené à proroger, au-delà des dates fixées par les dispositions de la convention d'ouverture de crédit, la date limite de mobilisation des fonds.

Au cas où le PRETEUR serait amené à proroger les dates de remboursement des sommes prêtées, l'accord de la CAUTION serait demandé et formalisé par voie d'avenant.

Les frais généraux de recouvrement et, notamment, les frais éventuels de procédure et de contentieux provoqués par le retard imputable au BENEFICIAIRE pourront être mis par le PRETEUR à la charge de la CAUTION.

P A R A P H E

.../...

Article 3. -

A l'effet du présent engagement, la CAUTION renonce au bénéfice de discussion.

En conséquence, dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE n'aurait pas versé au PRETEUR les sommes qui lui sont dues aux dates fixées par la convention précitée, la CAUTION versera au PRETEUR, sur simple lettre de celui-ci, les sommes dues au titre de son engagement de caution, sans que le PRETEUR se trouve dans l'obligation de mettre ledit BENEFICIAIRE en demeure par les moyens de droit.

Si le PRETEUR prononçait à l'égard du BENEFICIAIRE l'exigibilité anticipée du crédit, la CAUTION accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières.

Article 4. -

Les règlements de la CAUTION seront effectués selon la procédure de débit d'office auprès du comptable domiciliataire de la CAUTION.

Article 5.-

La CAUTION s'engage à inscrire en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au paiement de toutes sommes exigibles au titre du crédit susvisé, dès mise en jeu du présent engagement de caution.

Article 6.-

En cas d'inexécution des stipulations énoncées aux termes du présent acte, le PRETEUR se réserve le droit de cesser tous versements au titre des différentes conventions de financement conclues ou qui seraient conclues à l'avenir entre ledit PRETEUR et la CAUTION.

Il est rappelé que l'information des entreprises concourant à la réalisation de projets financés sur des concours du PRETEUR à la CAUTION relève de la responsabilité de la CAUTION, mais celle-ci reconnaît également au PRETEUR la faculté de les en informer.

Article 7.-

La CAUTION sera subrogée dans les droits et actions du PRETEUR dans l'hypothèse où elle aurait payé ce dernier, au lieu et place du BENEFICIAIRE, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée au PRETEUR aussi longtemps que celui-ci n'aura pas été entièrement remboursé de sa créance au titre du crédit visé à l'article 1^{er} ci-dessus.

P A R A P H E

.../...

Article 8. -

La CAUTION fournira au PRETEUR les renseignements que celui-ci pourra raisonnablement demander sur la situation de sa dette ainsi que sur la situation des emprunts qu'il aura garantis.

Article 9. -

Les frais de timbre afférents au présent acte de caution seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Fait en TROIS exemplaires originaux,
dont un pour la CAUTION
dont un pour le BENEFICIAIRE
dont un pour l'AFD

à , le

– la COMMUNE DE SAINT-DENIS, (1)

– l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT, (2)

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé ; bon pour engagement de caution solidaire à concurrence de CINQUANTE POUR CENT (50 %) de toutes sommes tant en principal qu'en intérêts, au taux de % (VIRGULE POUR CENT) l'an majoré de la variation du taux index dans les conditions prévues par la convention pour chaque versement, commissions, indemnités de remboursement anticipé, intérêts de retard et moratoires et frais accessoires quelconques y afférents".

(2) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:09

Article 8. -

La CAUTION fournira au PRETEUR les renseignements que celui-ci pourra raisonnablement demander sur la situation de sa dette ainsi que sur la situation des emprunts qu'il aura garantis.

Article 9. -

Les frais de timbre afférents au présent acte de caution seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Fait en TROIS exemplaires originaux,
dont un pour la CAUTION
dont un pour le BENEFICIAIRE
dont un pour l'AFD

à , le

- la **COMMUNE DE SAINT-DENIS**, (1)

- **L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT**, (2)

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé ; bon pour engagement de caution solidaire à concurrence de CINQUANTE POUR CENT (50 %) de toutes sommes tant en principal qu'en intérêts, au taux de % (VIRGULE POUR CENT) l'an majoré de la variation du taux index dans les conditions prévues par la convention pour chaque versement, commissions, indemnités de remboursement anticipé, intérêts de retard et moratoires et frais accessoires quelconques y afférents".

(2) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".