

AFFAIRE N°7/1 - Autorisation de contracter un emprunt de 1 482 000,00 auprès de la C.A.E.C.L. pour financer la participation communale dans les opérations S.I.D.R. Saint-François et Roland Garros.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La S.I.D.R. a programmé pour 1976 deux opérations d'Habitat Social sur la Commune de Saint-Denis.

1°) - L'opération SAINT.FRANCOIS qui sera réalisée aux Camélias et qui comprend 171 logements destinés à résorber le bidonville Papaya situé sur le Boulevard de la Providence.

2°) - L'opération ROLAND GARROS qui sera réalisée à Moufia et qui comprend 140 logement destinés à la location-vente aux familles les plus défavorisées.

Le coût des deux opérations est estimé à 32 461 000,00 F.

Le financement a été établi de la manière suivante :

Pour SAINT.FRANCOIS :

TERRAINS :

Prêt C.C.C.E. à la S.I.D.R.....894 000,00
Participation communale.....150 000,00

V.R.D. :

F.I.D.O.M. 1976.....626 000,00
G.I.P.....470 000,00
F.I.R.....742 000,00
Participation communale.....684 000,00
Construction C.C.C.E. + chap.65-53.....16 600 000,00

TOTAL.....20 166 000,00

Pour ROLAND GARROS :

Terrains :

Prêt C.C.C.E. à la S.I.D.R.....855 000,00
Participation communale.....130 000,00

V.R.D. :

Subvention C.A.F.....952 000,00
Participation communale.....518 000,00

Construction :

Prêt C.C.C.E. à la S.I.D.R.....8 370 000,00
Subvention C.A.F.....1 470 000,00

TOTAL 12 295 000,00

Le montant de la participation communale pour ces deux opérations s'élevant à 1 482 000,00 F je vous demande, Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, de m'autoriser à emprunter cette somme auprès de la C.A.E.C.L.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

Le problème de l'habitat social intéresse aussi bien le Conseil Général, les Services de l'Equipement, la Préfecture que les Communes. Les loyers devaient être fixés au départ, à moins de 100 F. Aujourd'hui, ils sont fixés à moins de 200 F. Pour ce faire, les communes sont intervenues de façon à ce que la charge foncière soit moins importante, d'une part, et que les prêts ne servent qu'à la construction, d'autre part. La participation communale est faite selon la loi 1/3-2/3. Ainsi, la participation du Fonds d'Investissement Routier, de 742 000 F, nous permet d'emprunter le double, c'est-à-dire, 1 484 000 F. Cette somme est répartie dans les opérations Saint-François et Roland GARROS. Nous retrouvons cette somme en ajoutant le montant des participations communales pour les deux opérations. C'est ce montant, 1 482 000 F, que nous vous demandons l'autorisation d'emprunter de façon à permettre la réalisation de ces deux opérations.

Le Groupement Interministériel Permanent. (G.I.P.) est remplacé par le Fonds d'Aménagement et d'Urbanisme (FAU).

Mme ROCHE - Ces opérations sont programmées pour l'année 1976.

LE MAIRE - Oui, mais elles ne seront pas réalisées immédiatement.

Mme ROCHE - Pour les habitants de la Cité Papaya qu'est-ce qu'il est prévu ?

LE MAIRE - Pour la Cité Papaya, les gens peuvent aussi bien acheter les maison que les louer. La Commune désignera les preneurs en accord avec la S.I.D.R.

M. BOYER Eric - Est-ce que l'opération Saint-François est une opération de location-vente ?

LE MAIRE - Non, c'est une opération de location simple.

Mme ROCHE - La S.I.D.R. est donc devenue propriétaire de la cité Papaya.

LE MAIRE - Oui.

Mme ROCHE - Ce seront des logements individuels.

LE MAIRE - Ce seront des blocs.

M. Jack AFFEJEE - Sur quel terrain de Moufia s'implantera l'opération "Roland GARROS" ?

LE MAIRE - Cette opération sera réalisée sur le terrain se trouvant au-dessus de la villa de Monsieur Marcel HOARAU:

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

+

+

+

ARTICLE I - Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse d'Aide à l'Équipement des Collectivités Locales, aux conditions de cette caisse un emprunt de la somme de F 1 482 000,00 FF destiné à financer la participation communale dans les opérations SIDR Roland GARRÓS et SAINT-FRANÇOIS et dont le remboursement s'effectuera en 10 années à partir de 1978.

Ce prêt portera intérêt au taux de 8,75%.

ARTICLE II - La Commune disposera, pour retirer les fonds, d'un délai de 6 mois à partir de la date de la signature du contrat par le Directeur Général de la Caisse des dépôts, représentant la Caisse d'Aide à l'Équipement des Collectivités Locales.

Si, à l'expiration de ce délai, la totalité des fonds n'a pas été retirée la Caisse d'Aide à l'Équipement des collectivités locales procédera à l'annulation du contrat ou à la réduction de son montant.

ARTICLE III - Pour se libérer de la somme empruntée, la Commune de Saint-Denis paiera 10 annuités constantes comprenant le capital et les intérêts.

Toute annuité non versée à la date à laquelle elle sera devenue exigible portera, à titre de pénalité, intérêt de plein droit à partir de cette date au taux du prêt majoré de 3 unités.

ARTICLE IV - La Commune de Saint-Denis s'engage, pendant toute la durée de l'emprunt à créer et à mettre en recouvrement en cas de besoin les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des annuités.

ARTICLE V - La Commune de Saint-Denis aura la faculté de rembourser à toute époque tout ou partie du capital restant dû.

Les subventions versées après la réalisation du prêt et dont l'attribution aurait pour effet de réduire la participation de l'emprunteur dans le coût de l'opération à une somme inférieure au montant du prêt doivent obligatoirement être affectées, dès leur encaissement, à des remboursements anticipés.

ARTICLE VI - L'emprunteur s'engage à prendre à sa charge les impôts présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent emprunt.

ARTICLE VII - Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir pour régler les conditions de prêt.