

AFFAIRE N°23 - Garantie de la Commune concernant un emprunt de 7 500 000 F à contracter par la SHLMR auprès de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM pour la réalisation de l'opération "JOLY-CARRERE" - 28 HLM/AP.

LE MAIRE donne lecture du rapport

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Le Président de la SHLMR m'a adressé une demande tendant à obtenir la garantie de la Commune de Saint-Denis pour ce qui concerne un prêt de 7 500 000 F que cette société se propose de contracter auprès de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM.

Cet emprunt est destiné au financement de l'opération "JOLY-CARRERE" - 28 HLM/AP.

L'accord de cette garantie implique l'engagement par le Conseil Municipal pendant toute la durée de la période d'amortissement durant laquelle seront dûs à la fois les intérêts et l'amortissement correspondant au prêt de 7500 000 F, à créer, en cas de besoin une imposition directe suffisante pour couvrir les sommes dues.

A titre indicatif, le nombre de centimes serait de l'ordre de 154 à mettre en recouvrement annuellement pendant 25 ans.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur la garantie à accorder à la SHLMR.

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

M. GERARD - C'est une affaire assez ancienne et il s'agissait de mettre en location vente l'immeuble. Les appartements ont déjà presque tous été vendus.

LE MAIRE - Je vous rappelle que nous avons émis le voeu de garantir uniquement les programmes présentant un caractère social. Mais, je pense que les opérations d'accession à la propriété présentent moins de risque que celles à caractère social.

M. le Dr GERARD - Nous pouvons accorder notre garantie pour cette fois et refuser à l'avenir toutes opérations ne présentant pas un caractère social.

LE MAIRE - En même temps que nous leur accordons des garanties, nous nous engageons à lever des centimes en cas de faillite de cette société. C'est un problème qui est à prévoir malgré tout.

M. GERARD - Le fait d'accorder cette garantie ne nous empêche pas de rester sur notre position.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le rapport ci-dessus.

ADOPTE A L'UNANIMITE

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu la demande formée par la SHLMR et tendant à obtenir la garantie communale,
- Vu le rapport établi par le Maire,
- Vu les articles 196 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,
- Vu le décret n°66-156 du 19 mars 1966 instituant une Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM,
- Vu le décret n°66-158 du 19 mars 1966 relatif aux opérations de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM,
- Vu l'arrêté interministériel du 31 décembre 1971,

DELIBERE

La Ville de Saint-Denis accorde sa garantie à la SHLMR pour un emprunt de 7 500 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM au taux pratiqué par la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM suivant les dispositions en vigueur pour une durée de 25 ans, en vue de la construction de logements destinés à la vente.

Au cas où la SHLMR pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle, aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place sur simple demande de la Caisse de Prêts adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous ni exiger que la Caisse de Prêts discute au préalable l'organisme défaillant.

En outre, le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Le Conseil autorise, d'autre part, le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse de Prêts aux organismes d'HLM et la SHLMR.