

RAPPORT N° 95/5-24
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SO.DI.A.C. POUR LA
REALISATION DE 20 L.L.S. A BOIS-DE-NEFLES / SAINT-DENIS**

Afin de permettre le financement de l'opération "20 L.L.S. Bois de Nèfles" sis à Saint-Denis, la SOciété Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SO.DI.A.C.), conformément à la réglementation, sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour l'emprunt de 8 308 745 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Cette opération bénéficie du plan de financement suivant:

EMPLOIS		RESSOURCES	
Charges foncières	109 982 F	Prêt C.D.C.	8 308 745 F
Bâtiment	6 973 819 F		
Honoraires	725 377 F		
Charges annexes	319 567 F		
Révision de prix	180 000 F		
TOTAL	8 308 745 F	TOTAL	8 308 745 F

soit 415 437 F par logement.

.../...

La livraison des logements est prévue pour le mois de novembre 1996.

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations.
- Type de prêt : Prêt Aidé par l'Etat avec préfinancement
- Montant : 8 308 745 F .
- Taux d'intérêt : 3,00 %
- Durée de préfinancement : 24 à 30 mois.
- Durée d'amortissement : 32 ans
- Taux de progression des annuités : 1,95 %
- Révisabilité des taux : en fonction de l'évolution du livret A

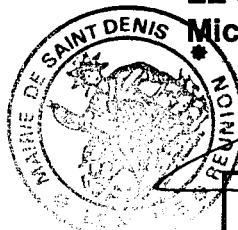
La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

- de prendre l'engagement, au cas où la S.O.D.I.A.C., pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou intérêts qu'elle aurait encourus, d'effectuer le paiement en ses lieu et place à hauteur du pourcentage garanti défini ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur 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 le prêteur discute au préalable avec la société défaillante ;
- de prendre l'engagement de créer, en cas de besoin, pendant la période d'amortissement, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des annuités ;
- de m'autoriser à intervenir aux contrats et à prévoir toute mesure de sûreté nécessaire à l'égard de l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE

Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

16 OCT. 1995

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

**DELIBERATION N° 95/5-24
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 06 octobre 1995**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SO.DI.A.C. POUR LA
REALISATION DE 20 L.L.S. A BOIS-DE-NEFLES / SAINT-DENIS**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/5-24 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Joëlle GUIARD, 3ème Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale/Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Accorde à la SOciété Dionysienne d'Aménagement et de Construction la garantie à hauteur de 100 % sollicitée pour l'emprunt de 8 308 745 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la réalisation de 20 Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) à Bois-de-Nèfles / Saint-Denis ;

ARTICLE 2

Les caractéristiques du Prêt Aidé par l'Etat avec préfinancement consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

.../...

· Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations.
· Type de prêt	Prêt Aidé par l'Etat avec préfinancement
· Montant	8 308 745 F .
· Taux d'intérêt	3,00 %
· Durée de préfinancement	24 à 30 mois.
· Durée d'amortissement	32 ans
· Taux de progression des annuités	1,95 %
· Révisabilité des taux	en fonction de l'évolution du livret A

Il est toutefois précisé que les taux effectivement pratiqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat ;

ARTICLE 3

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 30 mois maximum de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 8 308 745 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, selon la procédure décrite en annexe à la présente délibération ;

ARTICLE 4

Prend l'engagement, au cas où la SO.DI.A.C., pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou intérêts qu'elle aurait encourus, d'effectuer le paiement en ses lieu et place à hauteur du pourcentage garanti défini ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur 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 le prêteur discute au préalable avec la société défailtante ;

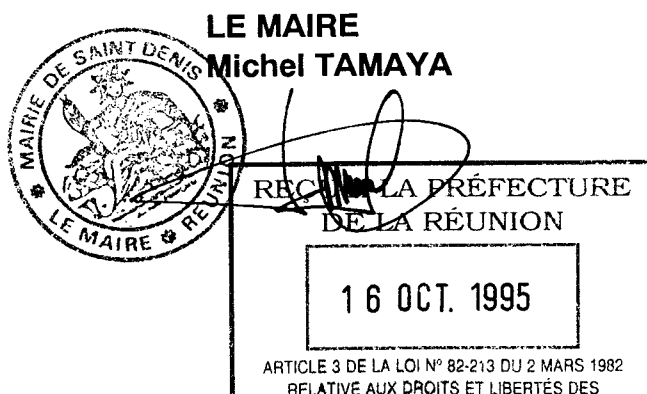
ARTICLE 5

Prend l'engagement de créer, en cas de besoin, pendant la période d'amortissement, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des annuités ;

ARTICLE 6

Autorise le Maire à intervenir aux contrats et à prévoir toute mesure de sûreté nécessaire à l'égard de l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 12 OCT. 1995



ANNEXE AU RAPPORT N° 95/5-24

LE PRET AIDE PAR L'ETAT AVEC PREFINANCEMENT

1. L'emprunteur contracte avec la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant donné.
2. Un échéancier prévisionnel de versement est établi contractuellement en fonction du rythme des besoins de financement de l'opération.

Sa durée maximale est de 30 mois (période de préfinancement).

Cet échéancier servira de base aux versements effectués par le prêteur lors de la mise à disposition des fonds. L'emprunteur a toutefois la faculté de demander la modification des dates de versement à tout moment pendant la période de préfinancement.

3. A l'issue de cette période, les intérêts courus sur chaque versement sont ajoutés au montant du capital emprunté initialement, le total obtenu étant ensuite amorti sur 32 ans.
4. Le montant en principal de la garantie accordée par la collectivité locale se compose donc d'une part, du montant du capital emprunté et, d'autre part des intérêts capitalisés qui ne peuvent être connus qu'au terme de la période de préfinancement.
5. Le tableau d'amortissement est adressé par le prêteur à la collectivité garante à la fin de la période de préfinancement.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 06 octobre 1995



LE MAIRE
Michel TAMAYA

