

**RAPPORT N° 95/6-37**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SO.DI.A.C.**  
**POUR LA REALISATION DE 69 L.L.S. A SAINTE-CLOTILDE**  
**(OPERATION "LE CLOS TESSAN")**

Afin de permettre le financement de l'opération de 69 L.L.S. "Le Clos Tesson" sis à Sainte-Clotilde, la SOciété Dlonysienne 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 32 735 091 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 :

<b>EMPLOIS</b>		<b>RESSOURCES</b>	
Charges foncières	8 183 672 F	Prêt C.D.C.	31 779 031 F
Bâtiment	20 009 032 F		
Honoraires	2 027 513 F	Prêt complémentaire	
Charges annexes	1 558 814 F	C.D.C.	956 060 F
Révisions de prix	956 060 F		
<b>TOTAL</b>	<b>32 735 091 F</b>	<b>TOTAL</b>	<b>32 735 091 F</b>

soit 474 422 F par logement.

Les caractéristiques du prêt sont définies comme suit :

- organisme prêteur Caisse des Dépôts et Consignations,
- type de prêt prêt aidé par l'Etat avec préfinancement,
- montant 32 735 091 F,
- taux d'intérêt 3 %,
- durée de préfinancement de vingt-quatre à trente mois,
- durée d'amortissement trente-deux ans,

**DELIBERATION N° 95/6-37**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 15 décembre 1995**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SO.DI.A.C.**  
**POUR LA REALISATION DE 69 L.L.S. A SAINTE-CLOTILDE**  
**(OPERATION "LE CLOS TESSAN")**

**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 le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/5-37 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Nicole CHAUVET, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions, Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE**  
**(2 abstentions dont 1 vote par procuration)**

**ARTICLE 1**

Accorde à la SOciété Dlonysienne d'Aménagement et de Construction (SO.DI.A.C.) la garantie à hauteur de 100 % sollicitée pour l'emprunt de 32 735 091 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la réalisation de soixante-neuf Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) à Sainte-Clotilde (opération "Le Clos Tessan").

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt aidé par l'Etat avec préfinancement consenti par la C.D.C. sont les suivantes :

- |                     |   |
|---------------------|---|
| - organisme prêteur | Caisse des Dépôts et Consignations,       |
| - type de prêt      | prêt aidé par l'Etat avec préfinancement, |
| - montant           | 32 735 091 F,                             |
| - taux d'intérêt    | 3 %,                                      |

## DELIBERATION N° 95/6-37

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - durée de préfinancement          | de vingt-quatre à trente mois,          |
| - durée d'amortissement            | trente-deux 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 Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit trente mois au maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de trente-deux ans, à hauteur de la somme de 32 735 091 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, selon la procédure décrite en annexe au texte du Rapport.

### ARTICLE 4

Prend 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 défailtante.

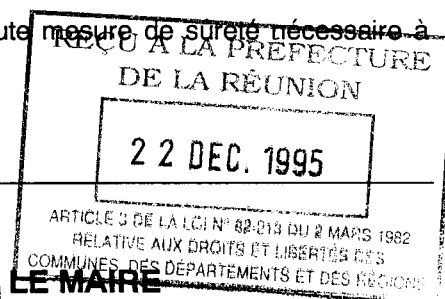
### ARTICLE 5

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

Autoriser 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 21 DEC. 1995



Michel TAMAYA

## RAPPORT N° 95/6-37

- taux de progression des annuités 1,95 %,
- révisabilité des taux en fonction de l'évolution du Livret A.

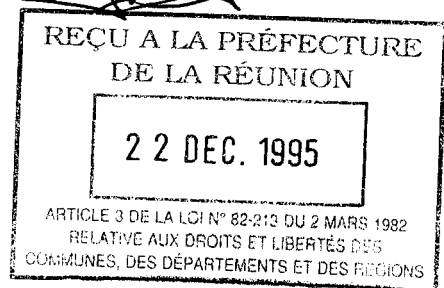
La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

- \* de prendre l'engagement, au cas où la 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 son 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**



## ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-37

### LE PRET AIDE PAR L'ETAT AVEC PREFINANCEMENT

1. L'emprunteur contracte auprès de 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.

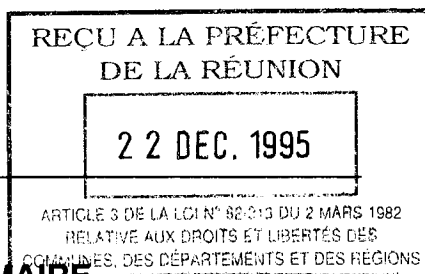
Sa durée maximale est de trente mois (période de préfinancement).

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.

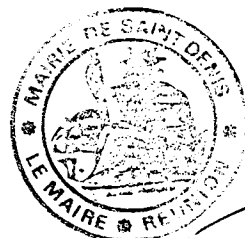
3. A l'issue de cette période, les intérêts courus sur chaque versement sont ajoutés au montant du capital emprunté initialement, le total obtenu étant ensuite amorti sur trente-deux ans.

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 15 décembre 1995



**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**