

RAPPORT N° 98/5-17  
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SODIAC  
ACQUISITIONS FONCIERES A SAINT-BERNARD / MONTAGNE  
(TERRAINS WONG HOI / SECTEUR PREOPERATIONNEL DE RHI)**

Par convention en date du 22 avril 1998, la ville de Saint-Denis a confié à la SODIAC un mandat d'études aux fins de mener à bien un projet de résorption de l'habitat insalubre sur le secteur de Saint-Bernard à la Montagne. D'ores et déjà, les services de l'Etat (la DDE) ont confirmé leur accord de principe pour le financement de cette opération.

Il est proposé d'autoriser dès à présent la SODIAC à acquérir à l'amiable des opportunités foncières comprises dans le secteur préopérationnel des études RHI, conformément à la convention d'acquisitions foncières d'opportunités à intervenir entre la SODIAC et la Commune. Ces terrains seront intégrés dans la concession d'aménagement qui aura lieu ultérieurement avec la SODIAC.

La succession WONG HOI a manifesté son intention de céder une portion de ses terrains pour une superficie de 4,5 hectares environ au prix fixé par les domaines soit 70 F/m<sup>2</sup>.

Afin de permettre le financement de l'acquisition de la portion de terrains WONG HOI situés sur le secteur de Saint-Bernard à la Montagne, section cadastrale IT 199, d'une superficie de 4,5 hectares, la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC), conformément à la réglementation, sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 3 200 000 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| · Organisme prêteur :             | Caisse des Dépôts et Consignations        |
| · Montant du prêt :               | 3 200 000 F ( <b>prêt projet urbain</b> ) |
| · Durée d'amortissement :         | 05 ans                                    |
| · Durée différé d'amortissement : | 02 ans                                    |
| · Taux actuariel révisable :      | 5 %                                       |

- \* Il est toutefois précisé que le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat.

La ville a, par ailleurs, sollicité le concours de la SOFOND pour le portage de ce foncier. En cas de suite favorable donnée par cette dernière, la ville n'activerait pas la convention d'acquisitions foncières d'opportunités avec la SODIAC et ne donnerait pas suite à la présente garantie d'emprunt. Mais elle s'engage à faire bénéficier cette dernière du privilège de rétrocession prévu dans les conventions SOFOND.

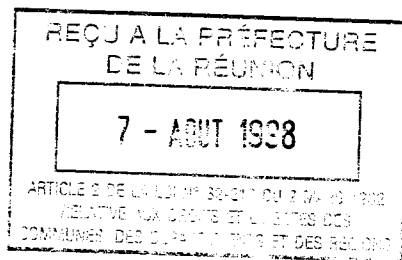
La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

**RAPPORT N° 98/5-17**

- de prendre l'engagement, au cas où la SODIAC, 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 défailante ;
- 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**



**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DELIBERATION N° 98/5-17  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 31 juillet 1998**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SODIAC  
ACQUISITIONS FONCIERES A SAINT-BERNARD / MONTAGNE  
(TERRAINS WONG HOI / SECTEUR PREOPERATIONNEL DE RHI)**

**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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 98/ 5-17 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, Premier Adjoint 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 (SODIAC) la garantie à hauteur de 80 % sollicitée pour l'emprunt de 3 200 000 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour l'acquisition de la portion de terrains WONG HOI situés sur le secteur de Saint-Bernard à la Montagne, section cadastrale IT 199, d'une superficie de 4,5 hectares.

**ARTICLE 2**

Prend l'engagement, au cas où la SODIAC, 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-dessus, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec la société défailante

## DELIBERATION N° 98/5-17

### ARTICLE 3

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 4

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 05 AOUT 1998

LE MAIRE  
Michel TAMAYA

