

RAPPORT N° 98/7-10
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SODIAC
POUR LA REALISATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE
EN PIEDS D'IMMEUBLES DE LLS**

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 31 juillet 1998, la Ville de Saint-Denis a accordé sa garantie à la SODIAC à hauteur de 80 % pour un emprunt de 10 625 295 F à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) afin de financer la réalisation de 1 731,60 m² de locaux commerciaux de proximités situés en pieds d'immeubles de programmes LLS.

Les conditions de prêt de la CDC ayant changé dans l'intervalle, il est nécessaire que le Conseil Municipal délibère à nouveau. Ces nouvelles conditions sont :

- Taux 4,3 % révisable indexé sur le Livret A (au lieu de 5 % révisable),
- Durée 20 ans (au lieu de 15 ans).

Enfin, le programme des commerces et services de proximité pour lesquels la SODIAC demande la garantie de la Ville à hauteur de 80 %, a été ramené à 1 256,40 m² pour un prix de revient HT de 6 663 000 F .

Les opérations concernées sont les suivantes :

COMMERCES	SITUATION	NOMBRE DE LOT	SURFACE GLOBALE	PRIX DE REVIENT HT
CLOS TESSAN	Saint-Denis	5	349,50 m ²	1 800 000 F
CHAUDRON REX	Saint-Denis	1	255,45 m ²	1 300 000 F
DESBASSYNS	Saint-Denis	2	481,45 m ²	2 463 000 F
KOUR PRIMAT	Saint-Denis	3	170,00 m ²	1 100 000 F
TOTAL		11	1 256,40 m ²	6 663 000 F

RAPPORT N° 98/7-10

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

- | | |
|--|---|
| - Organisme prêteur | Caisse des Dépôts et Consignations, |
| - Type de prêt | Prêt Projet Urbain, |
| - Montant du prêt | 6 663 000 F, |
| - Montant du prêt garanti par la Ville | 5 330 400 F (80 %), |
| - Durée d'amortissement | 20 ans, |
|
 | |
| - Taux d'intérêt annuel | taux révisable de 4,30 % indexé sur le Livret A, |
|
 | |
| - Taux de progressivité des annuités | de 0 à 0,5 % maximum, révisable
en fonction de la variation du taux du Livret A. |

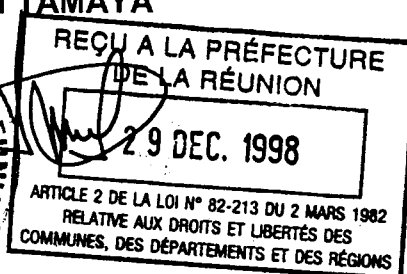
Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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

- de rapporter la Délibération n° 98/5-15 du 31 juillet 1998 ;
- 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 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 ;
- 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



**DELIBERATION N° 98/7-10
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 18 décembre 1998**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SODIAC
POUR LA REALISATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE
EN PIEDS D'IMMEUBLES DE LLS**

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° 98/7-10 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, 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

Rapporte la Délibération n° 98/5-15 du 31 juillet 1998.

ARTICLE 2

Accorde à la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) la garantie à hauteur de 80 % sollicitée pour l'emprunt de 6 663 000 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la réalisation, dans le cadre du Contrat de Ville, de commerces et de services de proximité en pieds d'immeubles de LLS conformément aux opérations définies précédemment.

Les opérations concernées sont détaillées au texte du Rapport.

DELIBERATION N° 98/7-10

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

- | | |
|--|---|
| - Organisme prêteur | Caisse des Dépôts et Consignations, |
| - Type de prêt | Prêt Projet Urbain, |
| - Montant du prêt | 6 663 000 F, |
| - Montant du prêt garanti par la Ville | 5 330 400 F (80 %), |
| - Durée d'amortissement | 20 ans, |
|
 | |
| - Taux d'intérêt annuel | taux révisable de 4,30 % indexé sur le Livret A, |
|
 | |
| - Taux de progressivité des annuités | de 0 à 0,5 % maximum, révisable
en fonction de la variation du taux du Livret A. |

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

ARTICLE 3

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 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.

ARTICLE 4

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 5

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 24 DEC. 1998

LE MAIRE
Michel TAMAYA

