

RAPPORT N° 00/6-44
au Conseil Municipal

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
(ACQUISITIONS FONCIERES / CRU)

La SOciété Dlonysienne d'Aménagement et de Construction, Concessionnaire de l'opération de Renouvellement Urbain, a engagé avec l'accord de la Commune, et conformément à ses missions définies aux Articles 2 et 8 du Cahier des Charges de Concession signé le 9 février 2000, l'acquisition de terrains à aménager dans le périmètre de la CRU.

L'acquisition de ces terrains, identifiés au plan joint et dont les références cadastrales sont détaillées au tableau porté en annexe a été jugée prioritaire dans la mesure où :

- ils représentent une surface totale de 0.73 ha de friche urbaine enclavée en cœur d'îlot ;
- ils abritent des familles en difficulté logées dans des conditions d'insalubrité relevées par l'enquête ZHPI et l'enquête ménage menée dans le cadre du mandat d'étude de la RHI du Boulevard Sud ;
- ils présentent un intérêt à être aménagés et bâtis comme préconisé par le plan de référence d'aménagement des franges du Boulevard Sud établi à la demande de la Commune par le Cabinet DEVILLERS.

Dans cette perspective, et comme suite à la concertation préalable menée par la Commune à la mi-1999 pour l'aménagement de cet îlot, ces terrains pourraient recevoir un programme mixte composé :

- de logements en promotion privée,
- de Logements Sociaux dans le cadre de la RHI en cours d'étude,
- de commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Pour permettre le financement de ces acquisitions, des démolitions nécessaires, et des travaux d'aménagement de terrain, la SODIAC sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) un Prêt Renouvellement Urbain de 12 000 000 F pour couvrir les dépenses prévisionnelles suivantes :

- Acquisitions	11 210 000 F,
- Démolitions	300 000 F,
- travaux infra secondaires	490 000 F,
. soit un total de	12 000 000 F.

Dans le cadre de son Programme National de Renouvellement Urbain, et au titre de l'intervention en «centres anciens présentant des difficultés socio-urbaines lourdes», la CDC peut proposer avec l'accord de l'Etat un prêt renouvellement urbain aux caractéristiques suivantes :

RAPPORT N° 00/6-44

- taux d'intérêt annuel 3 %,
 - durée totale du prêt 9 ans,
 - différé d'amortissement 0,
 - taux de progressivité 0 %,
- en fonction de la variation
du taux du Livret A
- révisabilité des taux
d'intérêt et de progressivité sans que le taux de progressivité révisé
puisse être inférieur à 0 %.

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

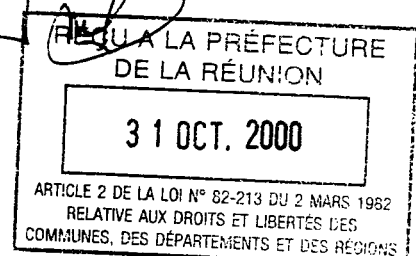
Aussi, dans le cadre de la Concession de Renouvellement Urbain, et conformément à la réglementation, la SODIAC sollicite la garantie de la Commune à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 12 000 0000 F qu'elle se propose de contracter auprès de la CDC aux conditions sus-mentionnées. Ce montant représente un tiers du besoin de financement de la Concession pour les acquisitions foncières.

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 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 ;
- 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



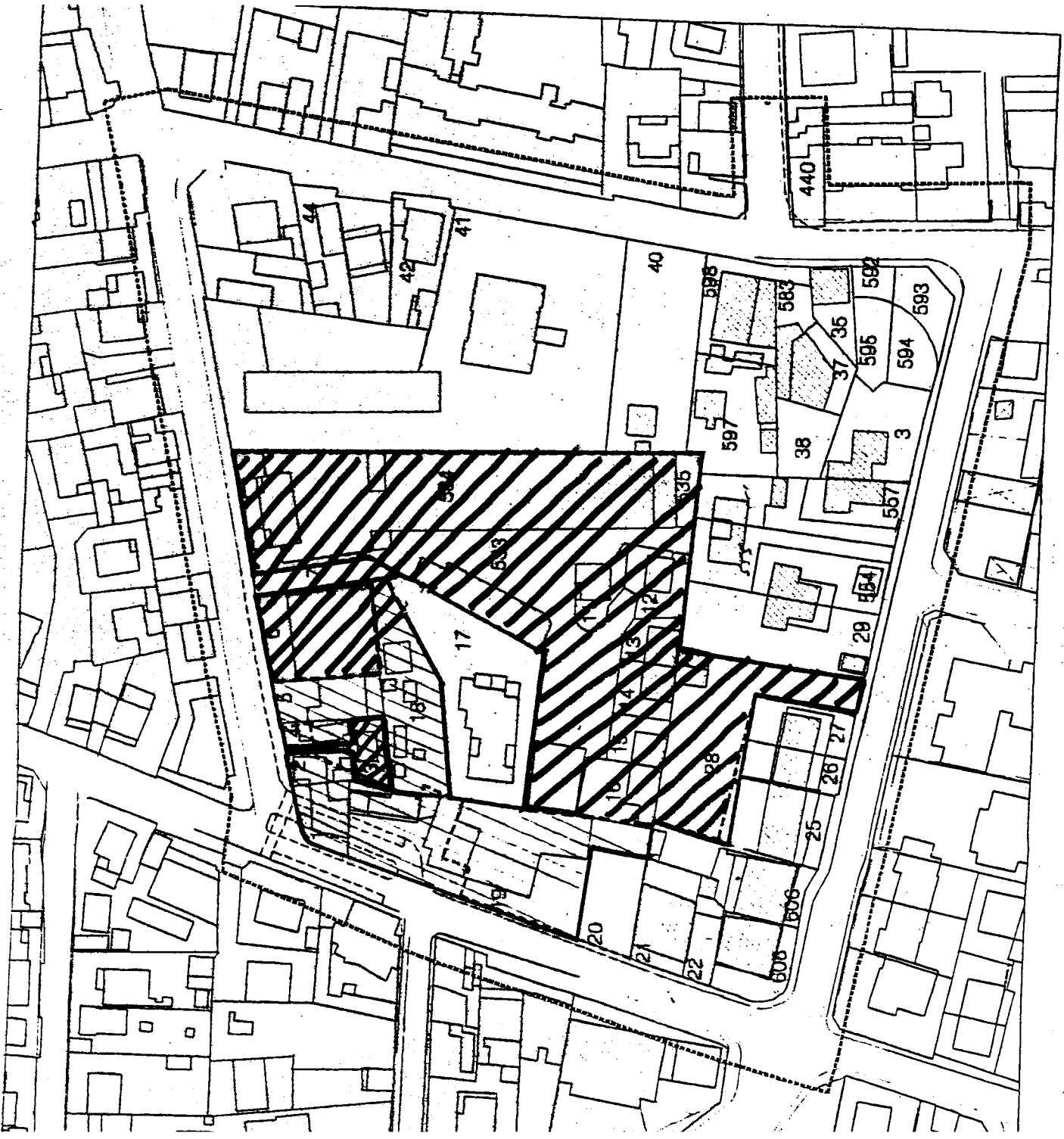
PJ 1 plan de situation
1 tableau des références cadastrales des terrains

02/16-22

Acquisitions en cours



Acquisitions ultérieures.



0 10m 20m

ETAT DES ENGAGEMENT D' ACQUISITIONS SUR CONCESSION PRU - OP 031

N° op	Dénomination	Identification de la parcelle			Montant	Réalisée	Acquisition	
		Section	numéro	Adresse			En cours	à venir
031	Ilôt Monthyon	AS	6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 533, 534, 535	rue Monthyon	9 400 000 F		oct-00	
031	Ilôt Monthyon	AS	28	Rue des Manguiers	1 500 000 F		déc-00	
031	Ilôt Monthyon	AS	3	rue Monthyon	310 000 F		déc-00	
	total				11 210 000 F			

Besoin au 31/12/00 : 11 210 000 F

**DELIBERATION N° 00/6-44
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 octobre 2000**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
(ACQUISITIONS FONCIERES / CRU)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les Articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code Civil, notamment l'Article 2021 ;

Vu l'Article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne ;

Sur le RAPPORT N° 00/6-44 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

Accorde à la Société Dyonysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) la garantie de la Commune à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 12 000 000 F -soit un montant garanti de 9 600 000 F- qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour financer l'acquisition de terrains à aménager et à bâtir dans l'îlot Monthyon donnant sur la Rue Monthyon au Nord et sur la Rue des Manguiers au Sud, et susceptibles de recevoir environ 90 logements, des commerces et activités en pieds d'immeuble.

ARTICLE 2

Les caractéristiques du Prêt Renouvellement Urbain consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

DELIBERATION N° 00/6-44

- taux d'intérêt annuel 3 %,
- durée totale du prêt 9 ans,
- différé d'amortissement 0,
- taux de progressivité 0 %,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %,

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

ARTICLE 3

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquittera pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 27 OCT. 2000.

LE MAIRE
Michel TAMAYA

