

RAPPORT N° 01/6-17
au Conseil Municipal

OBJET

AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG DE SAINT-BERNARD / RHI

GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT A LA SODIAC
POUR ACQUISITION DES TERRAINS «WONG HOI»

Par Délibération n° 98/5-12 en séance du 31 juillet 1998, le Conseil Municipal a confié à la SODIAC un mandat d'acquisition foncière des terrains WONG HOI situés à Saint-Bernard.

Ces terrains constituent l'assiette de l'opération publique d'aménagement de Saint-Bernard, étant précisé qu'ils seront intégrés dans la Convention Publique d'Aménagement à intervenir entre la Commune et la SODIAC courant 2001.

Les consorts WONG HOI ont consenti à la SODIAC un nouveau compromis de vente sur une partie de la parcelle cadastrée section IT n° 199, soit une contenance de 42 871 m², pour un montant de 3 000 970 francs (457 494,92 euros).

Par ailleurs, la SODIAC a acquis des consorts WONG HOI en 1991 une première unité foncière de 13 ha pour une valeur de 1 324 000 francs (201 842,49 euros). Cette acquisition avait été réalisée dans l'optique d'un aménagement futur du Centre-Bourg de Saint-Bernard.

Avec l'engagement de la Convention Publique d'Aménagement, la charge de ce terrain est appelée à être intégrée au bilan de l'opération pour une valeur de 2 202 000 francs (335 692,73 euros). Cette valeur, 17 francs (2,59 euros) du mètre carré, est largement inférieure à l'estimation faite par les services fiscaux dans le secteur, de l'ordre de 70 francs (10,67 euros) du mètre carré.

Pour les besoins du portage foncier des ces parcelles pendant la durée des études opérationnelles et de leur aménagement dans le cadre de la RHI de Saint-Bernard, la SODIAC envisage de mobiliser un Prêt de Renouvellement Urbain (PRU) de 7 000 000 francs (1 067 143,10 euros) conventionné avec l'Etat et sollicite la garantie partielle de la Commune à hauteur de 80 %.

Le projet proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations présente les caractéristiques suivantes :

RAPPORT N° 01/6-17

Montant	Taux (*)	Durée	Différé d'amortissement	Progressivité
7 000 000 francs (1 067 143,10 euros)	3 %	8 ans	-	0 %

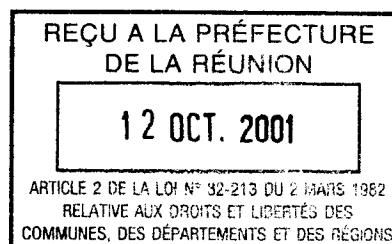
(*) indexé sur le taux du Livret A

Je vous rappelle que cette garantie nous engage pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin (défaillance de la SODIAC), des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

Nous respectons les ratios imposés par la Loi du 5 janvier 1998, complétée par les dispositions du Décret n° 88-366 du 18 avril 1988, notamment le plafonnement des garanties par rappel aux recettes réelles de Fonctionnement.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

**Pour le Maire absent
Le Premier Adjoint
Jean-Jacques MOREL**



**DELIBERATION N° 01/6-17
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 28 septembre 2001**

OBJET**AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG DE SAINT-BERNARD / RHI****GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT A LA SODIAC
POUR ACQUISITION DES TERRAINS «WONG HOI»****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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/6-17 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur FOURTOY Jean-Pierre, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 7 000 000 francs (1 067 143,10 euros) que la SODIAC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du terrain des conjoints WONG HOI cadastré section IT n° 199 (en partie), soit une contenance de 42 871 m² sis à Saint-Bernard et l'intégration du terrain cadastré IT n° 160 d'une contenance de 130 770 m² dans la Convention Publique d'Aménagement de la RHI de Saint-Bernard.

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt PRU consenti par la CDC sont les suivantes :

Montant	Taux (*)	Durée	Différé d'amortissement	Progressivité
7 000 000 francs (1 067 143,10 euros)	3 %	8 ans	-	0 %

(*) indexé sur le taux du Livret A

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

La Commune s'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 5

Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CDC et la SODIAC.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 05 OCT. 2001

Pour le Maire absent
Le Premier Adjoint
Jean-Jacques MOREL

