

RAPPORT N° 02/5-04
au Conseil Municipal

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMPRO
(«ILM Les Manguiers» / refinancement de prêt)

Par télécopie en date du 31 juillet 2002, la Société d'Economie Mixte de Promotion propose de refinancer le capital restant dû par emprunt auprès de DEXIA - Crédit Local, pour l'opération «ILM Les Manguiers» et sollicite, conformément à la réglementation, la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour l'emprunt de 3 953 251,48 € (trois millions, neuf cent cinquante-trois mille, deux cent cinquante-et-un euros et quarante-huit centimes).

Les caractéristiques du prêt sont définies comme suit.

- * Objet : financement de logements.
- * Durée : initiale de dix-sept ans, ajustable selon les modalités prévues au contrat, sans pouvoir excéder une durée maximale de dix-sept ans.
- * Date indicative de versement : 01.09.2002.
- * Taux d'intérêt : EURIBOR à durée ajustable, douze mois + marge de 0,75 %.

Le prêt comporte une option de passage en taux fixe, de manière à ce que l'emprunteur puisse, s'il le souhaite, profiter de conditions en taux fixe favorables. Ce passage en taux fixe s'effectue sur la durée, la périodicité et le mode d'amortissement (constant ou progressif) de son choix, sachant que la durée totale du prêt ne peut excéder la durée contractuelle initiale. Il est précisé que le niveau du taux fixe applicable au montant de l'engagement du garant, en cas de mise en jeu de sa garantie durant la phase à taux fixe, n'excédera pas le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par la République Française dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure, à la date d'effet de l'option à la durée de vie moyenne de la phase à taux fixe mise en place, et majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par DEXIA - Crédit Local à l'emprunteur des conditions de taux fixe applicables.

Les indices de référence sont constatés selon les modalités prévues dans le contrat.

- * Taux d'échéance : 6,50 %
- * Amortissement : échéance constante.

La durée du prêt peut être réduite ou allongée, sans pouvoir excéder la durée maximale mentionnée ci-avant. En tout état de cause, la totalité du capital restant dû est exigible à cette date.

RAPPORT N° 02/5-04

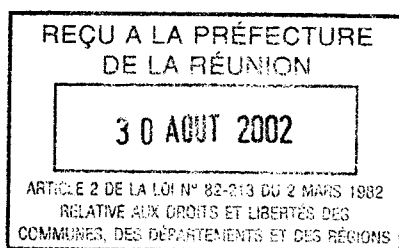
- * Révision des échéances : le montant de l'échéance du prêt à durée ajustable est révisé, aux dates d'échéance de révision, selon les modalités décrites au contrat.
- * Commissions :
 - commission d'engagement : 0,20 % du montant du crédit ;
 - commission de gestion : à titre exceptionnel, 0 % du capital restant dû du prêt à chaque révision du taux de calcul de l'échéance ;
 - commission de gestion : à titre exceptionnel, 0 % du capital restant dû du prêt à la date d'effet de la substitution en taux fixe.
- * Remboursement anticipé : possible à chaque échéance pour tout ou partie du capital moyennant une indemnité équivalente à 1 % du capital restant dû.

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 SEMPRO, 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 défailtante ;
- 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
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 02/5-04
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 23 août 2002**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMPRO
(«ILM Les Manguiers» / refinancement de prêt)**

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° 02/5-04 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Accorde à la Société d'Economie Mixte de Promotion la garantie à hauteur de 100 % soit 3 953 251,48 € pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de DEXIA - Crédit Local pour le refinancement du capital restant dû concernant l'opération «ILM Les Manguiers».

ARTICLE 2

Prend l'engagement, au cas où la SEMPRO, 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 à l'Article 1, 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 à l'Article 3, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec la société défaillante.

DELIBERATION N° 02/5-04

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 30 AOUT 2002

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

