

RAPPORT N° 0471-06  
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT A LA SODIAC  
(aménagement de l'«ILOT SAINT-JACQUES» /  
Grand Projet de Ville de Saint-Denis)**

En séance du 18 décembre 2003, vous avez approuvé le périmètre, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement de l'Ilot Saint-Jacques. Par Avenant n° 7 à la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis, la Commune en a confié la réalisation à la SODIAC en partenariat avec le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville (GIP/ GPV).

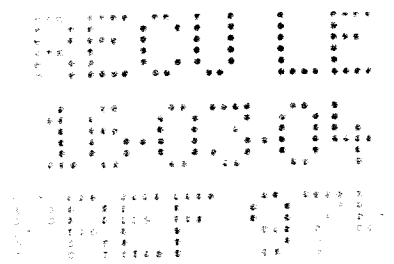
Dans ce cadre, pour réaliser les acquisitions foncières nécessaires à l'opération, porter ce foncier jusqu'à sa revente sous forme de charges foncières et commencer la réalisation des espaces publics programmés, l'aménageur a besoin de contracter un emprunt à moyen terme.

L'Ilot Saint-Jacques faisant partie du périmètre du GPV, la possibilité est ouverte de mobiliser un Prêt Renouvellement Urbain auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt nécessite la mise en place d'une garantie partielle d'emprunt par la Commune.

Eu égard au bilan prévisionnel approuvé, au plan de trésorerie de l'opération et dans le cadre de la durée de la CPA du PRU (échéance février 2010), les caractéristiques du prêt PRU consenti par la CDC sont les suivantes.

Montant	2 300 000 euros.
Taux d'intérêt annuel	2,50 %.
Durée totale du prêt	5 ans.
Différé d'amortissement	2 ans.
Taux annuel de progressivité	0 %.
Périodicité des échéances	Annuelle.
Garantie de la Commune	80 %.
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 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente Délibération.



Les taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente Délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Les frais financiers relatifs à la mise en place de cet emprunt sont prévus au bilan prévisionnel de la CPA. Conformément à la Convention qui lie la Commune, le GIP du GPV et la SODIAC, ces frais financiers sont susceptibles d'être pris en charge à hauteur de 80 % par les crédits d'Etat dédiés au GPV.

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  
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N°:04/1-06  
du Conseil Municipal**

en séance du vendredi 5 mars 2004

**OBJET****GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT A LA SODIAC  
(aménagement de l'«ILOT SAINT-JACQUES» /  
Grand Projet de Ville de Saint-Denis)****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, notamment les Articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code des Caisses d'Epargne, notamment l'Article 19-2 ;

Vu le Code Civil, notamment l'Article 2021 ;

Sur le RAPPORT N° 04/1-06 présenté par le Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS****ARTICLE 1**

Accorde à la SODIAC la garantie de la Commune pour le remboursement de la somme de 1 840 000 euros, représentant 80 % d'un emprunt de 2 300 000 euros que la Société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer les acquisitions foncières nécessaires à l'opération d'aménagement de l'Ilot Saint-Jacques.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes.

**DELIBERATION N° 04/1-06**

Taux d'intérêt annuel	2,50 %.
Durée totale du prêt	5 ans.
Différé d'amortissement	2 ans.
Taux annuel de progressivité	0 %.

en fonction de la variation  
du taux du Livret A  
sans que le taux de progressivité révisé  
puisse être inférieur à 0 %.

**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, prend l'engagement d'en effectuer le paiement en ses 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 pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 5**

Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 12 MAR. 2004

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

