

RAPPORT N° 04/4-20
au Conseil Municipal

OBJET

PRU

GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
POUR L'ACQUISITION ET LA RESTRUCTURATION
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « GALERIES LECLERC »
(SURFACES HORS COMMERCES)

en annulation et remplacement de la Délibération n° 04/3-26 A du 18 juin 2004

La présente opération a fait l'objet d'une présentation générale lors du Conseil Municipal du 18 juin 2004. Vous avez alors délibéré sur deux garanties d'emprunts :

- pour la galerie commerciale, un PPU -pour lequel aucune modification n'est demandée- a été garanti à hauteur de 80 % ;
- pour les logements et bureaux à transformer, la SODIAC a sollicité une garantie à hauteur de 50 % pour un emprunt de 5 600 000,00 euros à mobiliser auprès d'une banque ;

à ce jour, la Caisse d'Epargne et le Crédit Agricole ont fait des offres intéressantes ; néanmoins, elles exigent en complément de la garantie de la Commune, soit une caution bancaire, soit une affectation hypothécaire ; ce qui a pour conséquence d'alourdir la masse des frais financiers ;

il est donc sollicité pour cet emprunt une garantie de la Commune à hauteur de 80 % -au lieu de 50 % comme approuvé précédemment-.

Je vous rappelle, à titre indicatif, qu'il s'agit d'un emprunt classique auprès d'une banque d'un montant de 5 600 000,00 euros, selon les caractéristiques suivantes :

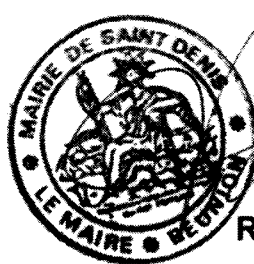
- | | |
|--|--------------------|
| - durée | 5 ans, |
| - taux maximum | 5,5 %, |
| - modalité de remboursement du capital | à terme, |
| - modalité de règlement des intérêts | annuel, |
| - garantie de la Commune | à hauteur de 80 %. |

Je vous précise, par ailleurs, que le montant des loyers perçus sur les logements et les bureaux (environ 280 000,00 euros) permettra de financer les intérêts annuels de l'emprunt.

RAPPORT N° 04/4-20

Je vous demande donc, d'accorder à la SODIAC, dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de renouvellement urbain des quartiers anciens du Centre-Ville, la garantie de la Commune pour le prêt affecté au financement des logements et des bureaux de l'ensemble immobilier «Galeries Leclerc», dans les conditions précitées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

RPV
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/4-20
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 août 2004

OBJET

PRU

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
POUR L'ACQUISITION ET LA RESTRUCTURATION
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « GALERIES LECLERC »
(SURFACES HORS COMMERCES)**

en annulation et remplacement de la Délibération n° 04/3-26 A du 18 juin 2004

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° 04/4-20 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(3 abstentions)**

ARTICLE 1

Accorde à la SODIAC la garantie de la Commune pour le remboursement de la somme de 4 480 000,00 euros, représentant 80 % d'un emprunt d'un montant de 5 600 000,00 euros -prêt destiné à financer l'acquisition des surfaces hors commerces de l'ensemble immobilier dénommé «Galeries Leclerc» dans l'objectif de les revendre après travaux-.

DELIBERATION N° 04/4-20

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- | | |
|--|----------|
| - durée | 5 ans, |
| - taux maximum | 5,50 %, |
| - modalité de remboursement du capital | à terme, |
| - modalité de règlement des intérêts | annuel. |

ARTICLE 3

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt (5 ans), à hauteur de la somme de 4 480 000,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la durée du prêt.

ARTICLE 4

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait 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 notification de la banque par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.


ARTICLE 5

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 6

Autorise le Député-Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la banque et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 27 AOUT 2004

 **DEPUTE-MAIRE**
[Signature]
Paul VICTORIA