

RAPPORT N° 04/6-13
du Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
pour le financement des études et de l'acquisition de terrains
au titre de la Convention de Renouveau Urbain des Quartiers Anciens
du Centre-Ville de Saint-Denis / opération «Pôle Océan»**

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 04/1-05 DU 5 MARS 2004

Par Délibération n° 04/1-05 en séance du 5 mars 2004, vous avez accordé à la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) une garantie d'emprunt pour le financement des acquisitions, démolitions, travaux d'aménagement de terrains et des études nécessaires à la constitution du dossier de création de la ZAC Océan.

Cet emprunt, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), d'un montant de 12 000 000,00 euros, devait être mobilisé en fonction des besoins de trésorerie de l'opération. Ainsi, une première mobilisation d'un montant de 5 600 000,00 euros, pour une durée de six ans, a eu lieu en mai 2004.

Pour rendre la durée de la seconde partie à mobiliser (soit 6 400 000,00 euros) compatible avec les termes de la Convention Publique d'Aménagement du Programme de Renouveau Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis, il s'avère nécessaire de diminuer la période d'amortissement de l'emprunt de deux ans. Dans ce cadre, la garantie de la Commune est sollicitée à hauteur de 80 %, soit pour le remboursement de la somme de 5 120 000,00 euros.

Les nouvelles caractéristiques du Prêt Projet Urbain (PPU), à mobiliser en début 2005, sont les suivantes :

- durée du préfinancement	24 mois,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	2 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %,
- taux annuel de progressivité	0 %,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux d'intérêt du Livret d'Epargne Populaire sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux d'intérêt du Livret d'Epargne Populaire (LEP) en vigueur à la date de la présente Délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux d'intérêt du LEP applicable est modifié entre la date de la présente Délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

RAPPORT N° 04/6-13

La garantie de la Commune devra être accordée pour la durée totale du prêt, soit deux ans de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de deux ans, à hauteur de la somme de 5 120 000,00 euros majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

- 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, de prendre l'engagement d'en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de prendre l'engagement, pour toute la durée du prêt, de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;
- de m'autoriser à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CDC et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/6-13
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 17 décembre 2004

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
pour le financement des études et de l'acquisition de terrains
au titre de la Convention de Renouveau Urbain des Quartiers Anciens
du Centre-Ville de Saint-Denis / opération «Pôle Océan»**

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 04/1-05 DU 5 MARS 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 ;

Vu la Délibération n° 04/1-05 du 5 mars 2004 portant garantie d'emprunt à la SODIAC pour le financement de l'opération «Pôle Océan» / études et acquisition de terrains au titre de la Convention de Renouveau Urbain des Quartiers Anciens de Saint-Denis, en annulation et remplacement de la Délibération n° 03/5-06 du 7 novembre 2003 ;

Sur le RAPPORT N° 04/6-13 du Député-Maire, présenté par Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(5 abstentions -dont 1 vote par procuration-)**

ARTICLE 1

Décide de modifier la Délibération n° 04/1-05 susvisée, ainsi qu'il suit.

ARTICLE 2

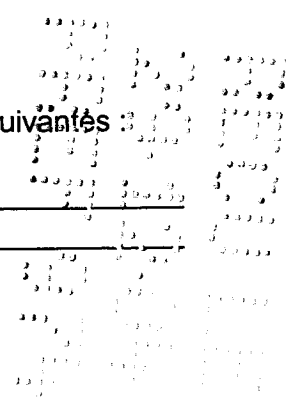
Accorde la garantie de la Commune à la SOciété Dlonysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) pour le remboursement de la somme de 5 120 000,00 euros représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 6 400 000,00 euros qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition de terrains et les études de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération «Pôle Océan».

ARTICLE 3

Les caractéristiques du Prêt Projet Urbain (PPU) consenti par la CDC sont les suivantes

- | | |
|---------------------------|------------|
| - durée du préfinancement | 24 mois, |
| - échéances | annuelles, |



DELIBERATION N° 04/6-13

- durée de la période d'amortissement	2 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %,
- taux annuel de progressivité	0 %,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux d'intérêt du Livret d'Epargne Populaire sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux d'intérêt du Livret d'Epargne Populaire (LEP) en vigueur à la date de la présente Délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux d'intérêt du LEP applicable est modifié entre la date de la présente Délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

ARTICLE 4

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit deux ans de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de deux ans, à hauteur de la somme de 5 120 000,00 euros majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

ARTICLE 5

Prend l'engagement, 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, d'en effectuer le paiement en son lieu et place sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.


ARTICLE 6

Prend l'engagement, pour toute la durée du prêt, de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 7

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

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


LE DEPUTE MAIRE
René-Paul VICTORIA