

RAPPORT N° 05/8-21  
au Conseil Municipal

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC  
POUR LE FINANCEMENT DES ETUDES ET L'ACQUISITION DE TERRAINS  
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION DE CONCESSION  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS DE SAINT-DENIS**

(opération « ZAC Océan »)

Conformément à l'Avenant n° 8 à la Convention Publique d'Aménagement du Programme de Renouvellement Urbain adopté par Délibération n° 04/3-25 en séance du 18 juin 2004, la SODIAC a engagé l'acquisition de terrains à aménager dans le périmètre de la Concession et a lancé les études d'avant-projets des espaces publics de la ZAC Océan et du projet de Pôle Océan avec les équipes de maîtrise d'oeuvre.

Les études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Océan (études d'impact, programme des espaces publics...) ont été réalisées, ainsi que les premières actions de communication sur le projet.

Les engagements sur dépenses au 18 novembre 2005 s'élèvent à 30 829 000,00 € HT. Le facturé s'élève lui à 22 266 000,00 € HT.

Ces dépenses HT se décomposent comme suit :

- études générales	2 384 000,00 €,
- acquisitions, frais, démolitions	15 086 000,00 €,
- travaux	226 000,00 €,
- études techniques	1 817 000,00 €,
- frais financiers	277 000,00 €,
- honoraires	1 525 000,00 €,
- autres	951 000,00 €,
. soit un total de	22 266 000,00 €.

Elles sont financées par :

- trois prêts PPU CDC d'un montant de	14 100 000,00 €,
- des participations de la collectivité de	4 971 000,00 €,
- des loyers perçus pour	284 000,00 €,
. soit un total de	19 355 000,00 €.

Ce qui aboutit à un déficit de 2 911 000,00 €.

Pour permettre le financement de la poursuite des acquisitions, des démolitions nécessaires, des travaux d'aménagement et des études, la SODIAC a sollicité auprès de l'Agence Française de Développement un Prêt de 22 100 000,00 €, d'une durée de cinq ans, dont une première tranche de 6 000 000,00 € à mobilier dès la fin 2005.

## RAPPORT N° 05/8-21

Le premier prêt de 6 000 000,00 € sera consacré à la poursuite du financement des acquisitions foncières, des démolitions et des études techniques.

Le second prêt ne sera mobilisable qu'après obtention des autorisations de construire et d'urbanisme, et financera les travaux sur les espaces publics et sur le Pôle Océan.

L'AFD a proposé à la SODIAC un prêt aux caractéristiques suivantes :

- montant 6 000 000,00 €,
- taux d'intérêt nominal (taux fixe) taux du prêt aux collectivités locales,
- durée totale du prêt cinq ans,
- différé d'amortissement un an,
- garantie à hauteur de 80 % par la collectivité locale.

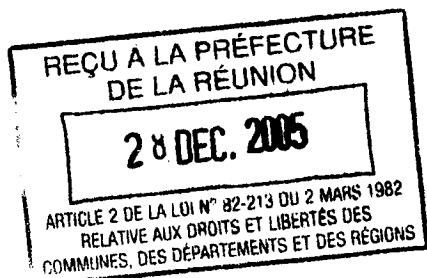
Le taux du prêt aux collectivités locales est fixé hebdomadairement par l'AFD. Pour information, ce taux était de 2,27 % au 8 juillet 2005.

Aussi, dans le cadre de la Concession du Programme de Renouvellement Urbain, et conformément à la réglementation, la SODIAC sollicite de la Commune l'octroi de sa garantie à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 6 000 000,00 € qu'elle se propose de contracter auprès de l'AFD, aux conditions précitées.

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.



**DELIBERATION N° 05/8-21  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 décembre 2005**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC  
POUR LE FINANCEMENT DES ETUDES ET L'ACQUISITION DE TERRAINS  
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION DE CONCESSION  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS DE SAINT-DENIS**

(opération « ZAC Océan »)

**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° 05/8-21 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE  
(14 abstentions -dont 3 votes par procuration-)**

**ARTICLE 1**

Accorde la garantie de la Commune pour le remboursement de la somme de 4 800 000,00 €, représentant 80 % d'un emprunt court terme d'un montant de 6 000 000,00 € que la SODIAC se propose de contracter auprès de l'Agence Française de Développement.

Ce prêt est destiné à financer la poursuite des études nécessaires à la réalisation de la ZAC Océan, des acquisitions de terrains, des démolitions et des premiers travaux d'aménagement de la ZAC.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt consenti par l'AFD sont les suivantes :

- montant 6 000 000,00 €,
- taux d'intérêt nominal (taux fixe) taux du prêt aux collectivités locales,
- durée totale du prêt cinq ans,
- différé d'amortissement un an,
- garantie à hauteur de 80 % par la collectivité locale.

## DELIBERATION N° 05/8-21

Le taux du prêt aux collectivités locales est fixé hebdomadairement par l'Agence Française de Développement. Pour information, ce taux était de 2,27 % au 8 juillet 2005.

### ARTICLE 3

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 demande de l'AFD adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de toute 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 Député-Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre l'AFD et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

