

**OBJET : PRU - ZAC OCEAN**

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

---

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 de projet du Pôle Océan avec les équipes de maîtrise d'oeuvre. Les travaux relatifs à la première tranche d'espaces publics de la ZAC Océan ont également été lancés et sont en cours d'achèvement.

Le montant total des dépenses de l'opération s'élève à 156 905 000 € HT

Les recettes attendues se décomposent comme suit :

-vente de logements, bureaux, centre commercial, charges foncières...	: 123 979 000 €
-Mise à disposition de foncier communal :	10 259 000 €
-subvention	1 248 000 €
-produit de gestion	719 000 €

La participation de la collectivité s'établit à 20 700 000 €

Les dépenses sont pré financées par la SODIAC grâce à la mise en place de prêts.

Trois prêts PPU CDC d'un montant global de 14 100 k€ ont déjà été mis en place pour financer les premières dépenses

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 six ans dont un an de différé de remboursement en principal.

Une première tranche de 6.000.000,00 € a déjà été mobilisée le 09 août 2006 et porte intérêts au taux de 3,64% l'an.

La seconde tranche de 16.100.000,00 € sera mobilisée dès l'obtention des autorisations administratives et financera la fin des acquisitions foncières et les travaux du Pôle Océan.

L'AFD a signé avec la SODIAC un prêt aux caractéristiques suivantes :

- montant	22 100 000,00€.
- taux d'intérêt nominal (taux fixe)	taux du prêt aux collectivités locales,
- durée totale du prêt	six ans dont 1 an de différé d'amortissement
- garantie	à hauteur de 80 % par la collectivité locale

## RAPPORT 07/1-62

Le taux du prêt aux collectivités locales est fixé hebdomadairement par l'AFD. Pour information, ce taux était de 3,84 % au 7 février 2007. Le taux définitif pour la seconde tranche d'emprunt de 16.100.000 euros sera fixé au moment de la mise en place de cette tranche.

La Commune a déjà octroyé sa garantie à hauteur de 80% du montant la première tranche du prêt de 6.000.000 € par délibération n° 05/8.21 du 15 décembre 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 la deuxième tranche de l'emprunt soit 16.100.000,00 € contractés 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.

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTOR



**OBJET : PRU - ZAC OCEAN**

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

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 07/1-62 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire, Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (1 abstention en Commission Finances et Administration Générale) ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE**

*13 voix contre*  
(dont 4 votes par procuration)

*2 abstentions*

↓  
M. Freddy SAMY, Mme Nicole LAURET,  
Mme Nadine ECLAPIER,  
Mme Nalini VELOUPOULE-MERLO,  
M. Paul HOARAU, M. Gilbert GERARD,  
M. Michel TAMAYA, M. Sudel FUMA,  
Mme Hajasoa PICARD

↓  
Mme Nassimah DINDAR,  
M. Richemont SOUCRAMANIEN

Pour

↓  
Autres élus présents et mandatés

**ARTICLE 1**

Accorde la garantie de la Commune pour le remboursement de la somme de 12 880 000,00 €, représentant 80 % d'un emprunt court terme d'un montant de 16 100 000,00€ que la SODIAC se propose de contracter auprès de l'Agence Française de Développement.

Ce prêt est destiné à financer la fin des acquisitions foncières et les travaux du Pôle Océan.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques de la seconde tranche du prêt consenti par l'AFD sont les suivantes :

## DELIBERATION N° 07/1-62

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| - montant                            | 16.100.000,00 €,  |
| - taux d'intérêt nominal (taux fixe) | taux du prêt aux collectivités locales<br>(taux plafond : 5%) |
| - durée totale du prêt               | six ans dont 1 an de différé<br>d'amortissement               |
| - garantie                           | à hauteur de 80 % par la collectivité<br>locale.              |

Le taux du prêt aux collectivités locales est fixé hebdomadairement par l'AFD. Le taux définitif sera fixé au moment de la mise en place de cette tranche. Pour information, ce taux était de 3,84% au 7 février 2007.

### 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 02 AVR. 2007

LE DEPUTE-MAIRE

  
René-Paul VICTORIA

