

**OBJET RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS**

**PRET PRU**  
**GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT**

---

Des études menées par la Commune de Saint-Denis au Brûlé et à Saint-François en 2002 et 2003 ont confirmé la nécessité d'améliorer l'habitat de ces quartiers. La Commune a ainsi confié à la SODIAC la réalisation de l'opération de RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) Multisites du Brûlé et de Saint-François par délibération n° 04/3-30 du Conseil Municipal en séance du 18 juin 2004.

Par cette même délibération, la Commune a approuvé la Convention Publique d'Aménagement de l'opération RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, le périmètre, le bilan prévisionnel, le programme, ainsi que la participation de la Commune à l'opération, pour une durée de 10 ans.

Le programme validé des interventions de l'opération de RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François se décline comme suit :

- Aménagement de terrains pour répondre aux besoins de relogement : acquisition de terrains communaux et privés, démolition de cases insalubres et nettoyage des terrains des familles relogées, viabilisation de ces terrains pour y construire des logements sociaux ;
- construction de 69 logements sociaux ;
- réalisation d'un programme d'amélioration de l'habitat (236 logements) ;
- réalisation d'un programme d'équipements et d'aménagement d'espaces publics ;
- mission d'accompagnement social (MOUS) auprès des familles repérées dans la ZHPI (309 sur le Brûlé et 342 sur Saint-François).

Les objectifs opérationnels de la RHI mettent en évidence des dépenses importantes liées aux acquisitions foncières et aux travaux d'aménagement à partir de 2007. Ils se traduisent par des difficultés de trésorerie à partir de cette même année.

Ces difficultés s'expliquent par les raisons suivantes :

- Des impératifs de réalisation des travaux et des dépenses d'acquisition dans des délais courts (délai imposé par l'Etat dans les arrêtés de subvention : 5 ans) ; ceci a pour effet d'entraîner des pics de dépenses ;
- un pic de trésorerie négative sur 2 ans en fin d'opération ; ceci est dû au gel des subventions à 80 %, le solde étant versé sur présentation des pièces administratives à la clôture de l'opération ;

- un différé d'encaissement pour les recettes de charges foncières perçues par l'aménageur en fin d'opération ;
- un délai de 6 à 12 mois entre la demande et l'encaissement pour les appels de fonds des subventions Etat.

### **BESOINS EN FINANCEMENT**

La SODIAC envisage de solliciter un Prêt de Renouvellement Urbain (PRU) de 2 000 000 € conventionné avec l'Etat et sollicite la garantie partielle de la Commune à hauteur de 80 %.

Cet emprunt sera mobilisé en deux temps :

- 1 500 000 € au 3ème trimestre 2007,
- 500 000 € en 2008.

Mis en place début 2007, cet emprunt couvrira les besoins en trésorerie jusqu'en 2013.

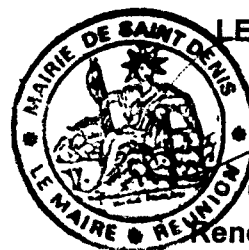
### **Caractéristiques prévisionnelles du prêt PRU**

BANQUE	CDC
NATURE	PRU
CAPITAL	2 000
DUREE	7 ans
DIFFERE	Sans
TAUX	3,40 %
DATE MOB°	01.07.07

Je vous rappelle que cette garantie engage la Commune, pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin (défaillance de la SODIAC), des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

En outre, la Commune respecte les ratios imposés par la Loi du 5 janvier 1998, complétée par les dispositions du Décret n° 88-366 du 18 avril 1988, notamment le plafonnement des garanties par rappel aux recettes réelles de fonctionnement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DÉPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**OBJET RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS**  
**PRET PRU**  
**GARANTIE PARTIELLE D'EMPRUNT**

---

**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 Monétaire et Financier, notamment l'article R. 221-19 ;

Vu le Code Civil, notamment l'article 2298 ;

Sur le RAPPORT N° 07/2-57 du Député-Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites 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 1 600 000 euros, représentant 80 % d'un emprunt de 2 000 000 euros que la société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt PRU consenti par la CDC sont les suivantes :

Durée du préfinancement	aucun préfinancement,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	7 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,40 %,

Taux annuel de progressivité	0 %
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 indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**ARTICLE 3**

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 7 ans, à hauteur de la somme de 1 600 000 euros.

**ARTICLE 4**

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 5**

Prend l'engagement de libérer, pendant toute la durée du prêt et 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 CDC et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint Denis, le 6 JUIL. 2007

 LE DÉPUTÉ-MAIRE  
*René-Paul VICTORIA*  
René-Paul VICTORIA