

OBJET GARANTIE D'EMPRUNTS A LA SODIAC
POUR LA CONSTRUCTION DES 60 LLS « 661 - BOIS-DE-NEFLES »
DANS LE QUARTIER DE BOIS-DE-NEFLES
(TRANCHE FERME)

Par courrier en date du 12 août 2008, la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction sollicite la Commune pour garantir deux emprunts relatifs à l'opération citée en objet.

La Commune accorde sa garantie pour le remboursement de deux emprunts avec préfinancement de montants respectifs de 3 483 753,00 euros et 816 247,00 euros représentant 100 % des deux emprunts avec préfinancement des montants de 3 483 753,00 euros et 816 247,00 euros que la SODIAC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer une opération de construction de 60 Logements Locatifs Sociaux (LLS), dénommée « 661 - Bois-de-Nèfles », située dans le quartier du Bois-de-Nèfles à Saint-Denis.

Ces deux prêts se décomposent comme suit :

a)

- un prêt PLUS construction d'un montant de 3 483 753,00 euros consenti par la CDC dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du préfinancement	de 3 à 24 mois au maximum,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	40 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,60 %,
Taux annuel de progressivité	0,00 %,
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A.

b)

- un prêt PLUS foncier d'un montant de 816 247,00 euros consenti par la CDC dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du préfinancement	de 3 à 24 mois au maximum,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	50 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,60 %,
Taux annuel de progressivité	0,00 %,
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A.

Rapport n° 08/7-40

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.

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des deux prêts, soit :

a)

- 24 mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans pour le prêt PLUS construction, à hauteur de la somme de 3 483 753,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période ;

b)

- 24 mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt PLUS foncier, à hauteur de la somme de 816 247,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé, pour les deux prêts, que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

La Commune ayant la capacité financière de garantir ces emprunts, 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 pendant toute la durée des prêts de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;

Rapport n° 08/7-40

- de m'autoriser à intervenir aux contrats des prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Gilbert ANNETTE

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNTS A LA SODIAC
POUR LA CONSTRUCTION DES 60 LLS « 661 - BOIS-DE-NEFLES »
DANS LE QUARTIER DE BOIS-DE-NEFLES
(TRANCHE FERME)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et 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° 08/7-40 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale, et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

La Commune accorde sa garantie pour le remboursement de deux emprunts avec préfinancement de montants respectifs 3 483 753,00 euros et 816 247,00 euros représentant 100 % des deux emprunts avec préfinancement des montants de 3 483 753,00 euros et 816 247,00 euros que la SODIAC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer une opération de construction de 60 Logements Locatifs Sociaux (LLS), dénommée « 661 - Bois-de-Nèfles », située dans le quartier du Bois-de-Nèfles à Saint-Denis.

ARTICLE 2

Les deux prêts « 661 - Bois-de-Nèfles » (tranche ferme) se décomposent comme suit :

a)

- un prêt PLUS construction d'un montant de 3 483 753,00 euros consenti par la CDC dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du préfinancement	de 3 à 24 mois au maximum,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	40 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,60 %,
Taux annuel de progressivité	0,00 %,
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A.

b)

- un prêt PLUS foncier d'un montant de 816 247,00 euros consenti par la CDC dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du préfinancement	de 3 à 24 mois au maximum,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	50 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,60 %,
Taux annuel de progressivité	0,00 %,
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A.

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 des deux prêts, soit :

a)

- 24 mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans pour le prêt PLUS construction, à hauteur de la somme de 3 483 753,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période ;

b)

- 24 mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt PLUS foncier, à hauteur de la somme de 816 247,00 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé, pour les deux prêts, que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 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 pendant toute la durée des prêts de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 6

Autorise le Maire à intervenir aux contrats des prêts qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 24 OCT. 2008



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE