

OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
POUR L'ACQUISITION DES « GALERIES LECLERC »

Dans le cadre de la pré-clôture de la concession du Programme de Renouvellement Urbain, et par Délibération n° 09/4-23 du 17 juillet 2009, le Conseil Municipal a approuvé la cession en pleine propriété à la SODIAC de l'immeuble dénommé « Galeries Leclerc », pour lequel la SODIAC envisage un vaste projet de restructuration.

Ce projet porte en grande partie sur la refonte de la galerie commerciale aujourd'hui désuète, dans l'objectif de rénover et créer des surfaces commerciales attractives, contribuant ainsi à un objectif de redynamisation urbaine.

D'autre part, il est envisagé une rénovation des façades, la création et la rénovation de locaux de bureaux, la rénovation des logements et des parkings, et la remise aux normes tout particulièrement incendie, de l'ensemble.

Le financement de cette opération de restructuration importante prévoit la mise en place de deux emprunts : le premier de 5 600 000,00 € au titre de l'acquisition du bien et le deuxième de l'ordre de 7 000 000,00 € au titre des travaux de restructuration, complétés par des fonds propres de la SODIAC.

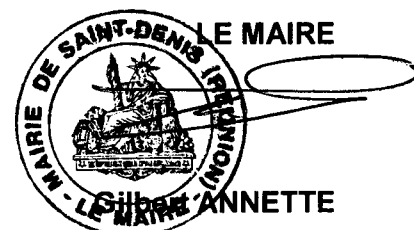
Afin d'accompagner ce projet urbain, la SODIAC sollicite de la Ville la garantie à 50 % du premier prêt de 5 600 000,00 € qu'elle envisage de mobiliser auprès de la Caisse d'Epargne pour assurer le financement de l'acquisition.

Caractéristiques du prêt à garantir par la Ville

Emprunt d'un montant de 5 600 000,00 € auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques suivantes :

- * **EMPRUNT MULTIPHASE**
- durée : 25 ans ;
- taux maximal sur 10 ans : 4,5 % ;
- taux entre 10 et 25 ans : Euribor 12 mois + 1,15 % ;
- échéances : annuelles ;
- garanties : 50 % par Ville de Saint-Denis et 50 % par hypothèque.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC
POUR L'ACQUISITION DES « GALERIES LECLERC »

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 des Caisses d'Epargne, notamment l'Article 19-2 ;

Vu le Code Civil, notamment l'Article 2021 ;

Sur le RAPPORT N° 09/5-18 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom de la Commission Affaire Générale/ Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

ARTICLE 1

Accorde la garantie de la Commune de Saint-Denis à la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) pour le remboursement de la somme de 2 800 000,00 € représentant 50 % de l'emprunt d'un montant de 5 600 000,00 € à contracter auprès de la Caisse d'Epargne et destiné à financer l'acquisition (et les frais y afférents) de l'immeuble dénommé « Galeries Leclerc » situé 97 Rue Maréchal Leclerc à Saint-Denis.

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- durée : 25 ans ;
- taux maximal sur 10 ans : 4,5 % ;
- taux entre 10 et 25 ans : Euribor 12 mois + 1,15 % ;
- échéances : annuelles.

ARTICLE 3

Accorde la garantie de la Commune de Saint-Denis pour la durée totale du prêt, soit pour vingt-cinq ans, à hauteur de la somme de 2 800 000,00 €.

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 son lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'Epargne 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 Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et la SODIAC.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 SEP. 2009

