

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SCI BARBADES POUR LE FINANCEMENT
DE LA CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX
AU 6 ALLEE DES SERPENTINES A BELLEPIERRE A SAINT-DENIS**

(annulation et remplacement de la Délibération n° 09/5-17 du 19 septembre 2009)

8 Mars 2010
Direction
Lescaillat

Lors de la séance du Conseil Municipal du 19 septembre 2009, par délibération n° 09/5-17, la Commune de Saint-Denis a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 %, pour l'opération locative « Barbade » de 28 PLS à Bellepierre.

Suite aux modifications des caractéristiques financières et à l'intégration de la clause de substitution après la période de défiscalisation, il convient d'annuler la délibération n° 09/5-17 du 19 septembre 2009 et de la remplacer par la présente.

Aux fins de la réalisation d'une opération de construction de logements sociaux dénommée « BARBADES », il est fait recours à un financement « PLS » régi notamment par les dispositions des articles R.372-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. L'opération bénéficiera, en outre, des mesures d'incitation fiscale en faveur du logement intermédiaire dans les DOM TOM prévues à l'article 217 undecies du Code Général des Impôts.

Pour répondre à cette opération globale, et pendant la période de défiscalisation, la SIDR interviendra en liaison avec la SCI « BARBADES » qui bénéficiera du financement PLS consenti par Dexia Crédit Local. Pendant cette période, la SIDR sera bénéficiaire :

- d'un contrat de promotion immobilière aux termes duquel la SIDR est chargée par la SCI LES BARBADES de toutes les opérations de construction et de mise en service des logements sociaux,
- et d'un contrat de gestion locative confié par la SCI aux termes duquel la SIDR assurera la mise en location et le recouvrement des loyers au titre des logements sociaux financés au moyen des prêts PLS.

A l'issue de la période de défiscalisation, la SIDR aura la faculté de reprendre les droits et obligations de la SCI « BARBADES » et se substituera alors à la SCI dans le paiement des sommes dues au titre des prêts PLS.

Dans le cadre de cette opération globale, Dexia Crédit Local a consenti par acte sous seing privé à la SCI LES BARBADES un prêt locatif social d'un montant de 3 108 000 € (trois millions, cent huit mille euros) destiné à financer la construction de 28 logements intermédiaires.

La Ville de Saint Denis accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par la SCI « BARBADES » auprès de Dexia Crédit Local d'un montant en principal de 3 108 000 € (trois millions cent huit mille euros) comportant les principales caractéristiques définies à l'article 2 et ci-après dénommé le Contrat de Prêt.

Rapport n° 10/1-23

La présente garantie accordée initialement au profit de la SCI « BARBADES » sera transférée automatiquement au profit de la SIDR dès lors que la SIDR aura pris la décision de reprendre les droits et obligations de la ladite SCI. La SIDR reprendra alors à sa charge le paiement des sommes restant dues au titre du Contrat de Prêt. Ce transfert n'aura pas pour effet de modifier les droits et obligations du garant résultant de l'engagement de garantie.

Ce prêt comporte :

- une phase de mobilisation des fonds,
- une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours en Phase de Mobilisation ».

Au terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont prédéterminés dans le présent contrat.

Montant : 3 108 000 €
(trois millions cent huit mille euros).

Durée totale : 30 ans et 2 mois

dont :

- **durée de la phase de mobilisation** :
2 mois ;
- **durée de la phase d'amortissement** :
30 ans.

Objet du prêt : financement de la construction de 28 logements au 6 Allée des Serpentes - Bellepierre - Saint-Denis

PHASE DE MOBILISATION

• **Taux indexé** : 2,38 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 3.2 du Contrat de prêt.

• **Paiement des intérêts** : trimestriel.

• **Mobilisation des fonds** : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 01/11/2009 inclus et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés.

• **Commission d'engagement** : 0,10 % du montant du prêt exigible au versement des fonds

PHASE D'AMORTISSEMENT

• **Taux indexé** : 2,38 % revenant à un taux trimestriel équivalent de 2,36 %. Le taux sera corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 4-1 du contrat de prêt.

• **Périodicité des échéances** : trimestrielle.

• **Mode d'amortissement** : progressif.

• **Remboursement anticipé** : 3 % du montant du capital remboursé par anticipation.

La SIDR s'engage à aviser par écrit le garant et Dexia Crédit Local de sa décision de reprendre les droits et obligations de la SCI « BARBADES » dans le cadre de l'opération ci-dessus décrite.

Le garant déclare avoir pris parfaite connaissance des caractéristiques de l'ensemble de l'opération et de toutes les clauses du Contrat de Prêt.


Rapport n° 10/1-23

Le garant déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales.

La Commune de Saint-Denis ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

- au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas à bonne date de toutes les sommes exigibles dues par lui en principal, intérêts, commissions, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place à première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre recommandée avec avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts ;
- de m'autoriser à signer en qualité de représentant du garant la convention de garantie à intervenir entre Dexia Crédit Local et le garant et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **LE MAIRE**
Gilbert ANNETTE

Reçu à la Préfecture
le 10/01/2010
Directeur des Services
Départementaux des Collectivités

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SCI BARBADES POUR LE FINANCEMENT
DE LA CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX
AU 6 ALLEE DES SERPENTINES A BELLEPIERRE A SAINT-DENIS**

(annulation et remplacement de la Délibération n° 09/5-17 du 19 septembre 2009)

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 de la Construction et de l'Habitation, notamment les dispositions des articles R. 372-20 et suivants ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 217 undecies ;

Vu la Délibération n° 09/5-17 du Conseil Municipal en séance du 19 septembre 2009 portant garantie d'emprunt à la SCI BARBADE pour la réalisation de l'opération locative « BARBADE » de 28 PLS à Bellepierre ;

Après avoir pris connaissance en tous ses termes du projet de contrat et des pièces y annexées établis par Dexia Crédit Local ;

Sur le RAPPORT N° 10/1-23 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM) ;

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

Article 1 : annulation et remplacement

La présente Délibération annule et remplace la Délibération n° 09/5-17 du 19 septembre 2009 susvisée.

Article 2 : Accord du garant

Accorde la garantie de la Commune à hauteur de 50 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par la SCI « BARBADES » auprès de Dexia Crédit Local d'un montant en principal de 3 108 000 € (trois millions, cent huit mille euros) comportant les principales caractéristiques définies à l'article 2 et ci-après dénommé le Contrat de Prêt.

Délibération n° 10/1-23

La présente garantie accordée initialement au profit de la SCI « BARBADES » sera transférée automatiquement au profit de la SIDR dès lors que la SIDR aura pris la décision de reprendre les droits et obligations de la ladite SCI. La SIDR reprendra alors à sa charge le paiement des sommes restant dues au titre du Contrat de Prêt. Ce transfert n'aura pas pour effet de modifier les droits et obligations du garant résultant de l'engagement de garantie.

Article 3 : Principales caractéristiques du prêt

Ce prêt comporte :

- une phase de mobilisation des fonds,
- une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours en Phase de Mobilisation ».

Au terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont prédéterminés dans le présent contrat.

Montant : 3 108 000 € (trois millions cent huit mille euros).	Durée totale : 30 ans et 2 mois dont : - durée de la phase de mobilisation : 2 mois ; - durée de la phase d'amortissement : 30 ans.
Objet du prêt : financement de la construction de 28 logements au 6 Allée des Serpentes - Bellepierre - Saint-Denis	

PHASE DE MOBILISATION
• Taux indexé : 2,38 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 3.2 du Contrat de prêt.
• Paiement des intérêts : trimestriel.
• Mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6 ^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 01/11/2009 inclus et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés.
• Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt exigible au versement des fonds

PHASE D'AMORTISSEMENT
• Taux indexé : 2,38 % revenant à un taux trimestriel équivalent de 2,36 %. Le taux sera corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 4-1 du contrat de prêt.
• Mode d'amortissement : progressif.
• Remboursement anticipé : 3 % du montant du capital remboursé par anticipation.

Article 4 : Information de la SIDR au Garant et à Dexia Crédit Local

La SIDR s'engage à aviser par écrit le garant et Dexia Crédit Local de sa décision de reprendre les droits et obligations de la SCI « BARBADES » dans le cadre de l'opération ci-dessus décrite.

Délibération n° 10/1-23

Article 5 : Déclaration du Garant

Le garant déclare avoir pris parfaite connaissance des caractéristiques de l'ensemble de l'opération et de toutes les clauses du Contrat de Prêt.

Le garant déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Article 6 : Appel de la garantie

Au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas à bonne date de toutes les sommes exigibles dues par lui en principal, intérêts, commissions, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place à première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre recommandée avec avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

Article 7 : Etendue des pouvoirs du signataire

Autorise le Maire à signer en qualité de représentant du garant la convention de garantie à intervenir entre Dexia Crédit Local et le garant et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 5 MAR 2019



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

5 MAR 2019