

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNTS A LA SIDR
POUR LE FINANCEMENT DES OPERATIONS**

« Camélias 33 - 1ère tranche Château Morange - construction de 18 LLTS »,
« Camélias 32 - îlot central - construction de 37 LLTS »,
« Camélias 38 - construction de 7 LLTS »,
« Résidence Chrystiane - acquisition de 21 LLTS »,
« Cantaride - acquisition de 26 LLTS »,
« Camélias 33 - 1ère tranche Château Morange - réhabilitation de 140 logements »,
« Camélias 32 - îlot central - réhabilitation de 118 logements »,
« Camélias 36 - tranches 2 et 3 / 38 - réhabilitation de 187 logements »,
« Mondon A - construction de 65 LLS »,
« Mondon B - construction de 13 LLTS »,
« Mondon C - construction de 7 LLS »,
« Chemin Canal - acquisition de 20 LLTS »,
« Ile de la Cité - acquisition de 84 LLTS »,
« Aloe Vera - acquisition de 52 LLTS »,
« Clos de Sylvia - acquisition de 28 LLS »,
« Domaine des Lataniers - acquisition de 53 LLS »,
« Domaine de Bellepierre - acquisition de 68 LLS »

SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

PRETS FONCIER ET CONSTRUCTION

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

La SIDR nous demande de garantir les emprunts relatifs aux opérations citées en objet.

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis accorde sa garantie à hauteur de 80 % (PLAI construction, PLAI foncier, PLUS construction, PLUS foncier) et de 100 % (PAM) pour le remboursement des emprunts souscrits par la SIDR sur la durée du protocole visé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLAI (Foncier et Construction), ou PLUS ou PAM sont destinés à financer les opérations suivantes sur la Commune de Saint-Denis :

Nom de l'opération	LBU	Objet	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
CAMELIAS 33 1ERE TR. CH. MORANGE	2012	Construction 18 LLTS	PLAI Construction	40	1 377 794,00	80	1 102 235,20

Rapport n° 12/6-19

Nom de l'opération	LBU	Objet	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
CAMELIAS 32 ILOT CENTRAL	2012	Construction 37 LLTS	PLAI Construction	40	2 517 916,00	80	2 014 332,80
CAMELIAS 38	2012	Construction 7 LLTS	PLAI Construction	40	500 712,00	80	400 569,60
RESIDENCE CHRYSTIANE	2012	Acquisition 21 LLTS	PLAI Foncier	50	722 392,00	80	577 913,60
RESIDENCE CHRYSTIANE	2012	Acquisition 21 LLTS	PLAI Construction	40	1 760 047,00	80	1 408 037,60
CANTARIDE	2012	Acquisition 26 LLTS	PLAI Foncier	50	764 602,00	80	611 681,60
CANTARIDE	2012	Acquisition 26 LLTS	PLAI Construction	40	1 862 370,00	80	1 489 896,00
CAMELIAS 33 1ERE TR. CH. MORANGE	2012	Réhabilitation 140 logements	PAM	20	4 758 168,00	100	4 758 168,00
CAMELIAS 32 ILOT CENTRAL	2012	Réhabilitation 118 logements	PAM	20	3 793 377,00	100	3 793 377,00
CAMELIAS 36 TR. 2 et 3/ 38	2012	Réhabilitation 187 logements	PAM	20	4 619 271,00	100	4 619 271,00
MONDON A	2011	Construction 65 LLS	PLUS Foncier	50	859 999,00	80	687 999,20
MONDON A	2011	Construction 65 LLS	PLUS construction	40	5 061 241,00	80	4 048 992,80
MONDON B	2011	Construction 13 LLTS	PLAI Foncier	50	140 436,00	80	112 348,80
MONDON B	2011	Construction 13 LLTS	PLAI Construction	40	893 031,00	80	714 424,80
MONDON C	2011	Construction 7 LLS	PLUS Foncier	50	131 161,00	80	104 928,80
MONDON C	2011	Construction 7 LLS	PLUS construction	40	652 562,00	80	522 049,60
CHEMIN CANAL	2012	Acquisition 20 LLTS	PLAI Foncier	50	658 308,00	80	526 646,40
CHEMIN CANAL	2012	Acquisition 20 LLTS	PLAI Construction	40	1 603 493,00	80	1 282 794,40

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20121117-12619-A-DE
 Date de réception préfecture : 23/11/2012

Rapport n° 12/6-19

Nom de l'opération	LBU	Objet	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
ILE DE LA CITE	2011	Acquisition 84 LLTS	PLAI Foncier	50	2 623 873,00	80	2 099 098,40
ILE DE LA CITE	2011	Acquisition 84 LLTS	PLAI Construction	40	6 397 609,00	80	5 118 087,20
ALOE VERA	2011	Acquisition 52 LLTS	PLAI Foncier	50	1 836 142,00	80	1 468 913,60
ALOE VERA	2011	Acquisition 52 LLTS	PLAI Construction	40	4 474 190,00	80	3 579 352,00
CLOS DE SYLVIA (ex-SAMAT)	2011	Acquisition 28 LLS	PLUS Foncier	50	942 694,00	80	754 155,20
CLOS DE SYLVIA (ex-SAMAT)	2011	Acquisition 28 LLS	PLUS Construction	40	2 296 352,00	80	1 837 081,60
DOMAINE DES LATANIERES	2011	Acquisition 53 LLS	PLUS Foncier	50	1 970 528,00	80	1 576 422,40
DOMAINE DES LATANIERES	2011	Acquisition 53 LLS	PLUS Construction	40	4 795 506,00	80	3 836 404,80
LE DOMAINE DE BELLEPIERRE	2011	Acquisition 68 LLS	PLUS Foncier	50	2 283 191,00	80	1 826 552,80
LE DOMAINE DE BELLEPIERRE	2011	Acquisition 68 LLS	PLUS Construction	40	5 574 147,00	80	4 459 317,60

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

PRET PLAI

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans pour le prêt foncier 40 ans pour le prêt construction
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

Rapport n° 12/6-19

PRET PLUS

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans pour le prêt foncier 40 ans pour le prêt construction
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

PRET PAM

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	5 à 25 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0,5 % maximum
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt foncier et de 40 ans pour le prêt construction, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIDR dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

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 :

- sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SIDR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Rapport n°12/6-19

- de prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt
- de m'autoriser à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12619-A-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
20/11/2012



Gilbert ANNETTE

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNTS A LA SIDR
POUR LE FINANCEMENT DES OPERATIONS**

« Camélias 33 - 1ère tranche Château Morange - construction de 18 LLTS »,
« Camélias 32 - îlot central - construction de 37 LLTS »,
« Camélias 38 - construction de 7 LLTS »,
« Résidence Chrystiane - acquisition de 21 LLTS »,
« Cantaride - acquisition de 26 LLTS »,
« Camélias 33 - 1ère tranche Château Morange - réhabilitation de 140 logements »,
« Camélias 32 - îlot central - réhabilitation de 118 logements »,
« Camélias 36 - tranches 2 et 3 / 38 - réhabilitation de 187 logements »,
« Mondon A - construction de 65 LLS »,
« Mondon B - construction de 13 LLTS »,
« Mondon C - construction de 7 LLS »,
« Chemin Canal - acquisition de 20 LLTS »,
« Ile de la Cité - acquisition de 84 LLTS »,
« Aloe Vera - acquisition de 52 LLTS »,
« Clos de Sylvia - acquisition de 28 LLS »,
« Domaine des Lataniers - acquisition de 53 LLS »,
« Domaine de Bellepierre - acquisition de 68 LLS »

SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

PRETS FONCIER ET CONSTRUCTION

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 Civil, notamment l'article 2298 ;

Vu la lettre d'offre globale de financement de la Caisse des Dépôts et Consignations du 13 juillet 2012 entre la SIDR et la Caisse des Dépôts et Consignations visant à mettre à disposition de la SIDR des prêts PLAI, PLUS, PLS, PAM et GAIA pour un montant total de 272,9 M€ mobilisable sur une durée d'un an à compter de sa signature.

Sur le RAPPORT n°12/6-19 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, 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

Accorde la garantie de la Commune à hauteur de 80 % (pour les prêts PLAI construction, PLAI Foncier, PLUS construction et PLUS Foncier) et de 100 % (pour les prêts PAM), pour le remboursement des emprunts souscrits par la SIDR sur la durée du protocole visé ci-dessus auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLAI (Foncier et Construction), ou PLUS ou PAM sont destinés à financer les opérations suivantes sur la Commune de Saint-Denis :

Nom de l'opération	LBU	Objet	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
CAMELIAS 33 1ERE TR. CH. MORANGE	2012	Construction 18 LLTS	PLAI Construction	40	1 377 794,00	80	1 102 235,20
CAMELIAS 32 ILOT CENTRAL	2012	Construction 37 LLTS	PLAI Construction	40	2 517 916,00	80	2 014 332,80
CAMELIAS 38	2012	Construction 7 LLTS	PLAI Construction	40	500 712,00	80	400 569,60
RESIDENCE CHRYSTIANE	2012	Acquisition 21 LLTS	PLAI Foncier	50	722 392,00	80	577 913,60
RESIDENCE CHRYSTIANE	2012	Acquisition 21 LLTS	PLAI Construction	40	1 760 047,00	80	1 408 037,60
CANTARIDE	2012	Acquisition 26 LLTS	PLAI Foncier	50	764 602,00	80	611 681,60
CANTARIDE	2012	Acquisition 26 LLTS	PLAI Construction	40	1 862 370,00	80	1 489 896,00
CAMELIAS 33 1ERE TR. CH. MORANGE	2012	Réhabilitation 140 logements	PAM	20	4 758 168,00	100	4 758 168,00
CAMELIAS 32 ILOT CENTRAL	2012	Réhabilitation 118 logements	PAM	20	3 793 377,00	100	3 793 377,00
CAMELIAS 36 TR. 2 et 3/ 38	2012	Réhabilitation 187 logements	PAM	20	4 619 271,00	100	4 619 271,00

Délibération n°12/6-19

Nom de l'opération	LBU	Objet	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
MONDON A	2011	Construction 65 LLS	PLUS Foncier	50	859 999,00	80	687 999,20
MONDON A	2011	Construction 65 LLS	PLUS construction	40	5 061 241,00	80	4 048 992,80
MONDON B	2011	Construction 13 LLTS	PLAI Foncier	50	140 436,00	80	112 348,80
MONDON B	2011	Construction 13 LLTS	PLAI Construction	40	893 031,00	80	714 424,80
MONDON C	2011	Construction 7 LLS	PLUS Foncier	50	131 161,00	80	104 928,80
MONDON C	2011	Construction 7 LLS	PLUS construction	40	652 562,00	80	522 049,60
CHEMIN CANAL	2012	Acquisition 20 LLTS	PLAI Foncier	50	658 308,00	80	526 646,40
CHEMIN CANAL	2012	Acquisition 20 LLTS	PLAI Construction	40	1 603 493,00	80	1 282 794,40
ILE DE LA CITE	2011	Acquisition 84 LLTS	PLAI Foncier	50	2 623 873,00	80	2 099 098,40
ILE DE LA CITE	2011	Acquisition 84 LLTS	PLAI Construction	40	6 397 609,00	80	5 118 087,20
ALOE VERA	2011	Acquisition 52 LLTS	PLAI Foncier	50	1 836 142,00	80	1 468 913,60
ALOE VERA	2011	Acquisition 52 LLTS	PLAI Construction	40	4 474 190,00	80	3 579 352,00
CLOS DE SYLVIA (ex-SAMAT)	2011	Acquisition 28 LLS	PLUS Foncier	50	942 694,00	80	754 155,20
CLOS DE SYLVIA (ex-SAMAT)	2011	Acquisition 28 LLS	PLUS Construction	40	2 296 352,00	80	1 837 081,60
DOMAINE DES LATANIERS	2011	Acquisition 53 LLS	PLUS Foncier	50	1 970 528,00	80	1 576 422,40
DOMAINE DES LATANIERS	2011	Acquisition 53 LLS	PLUS Construction	40	4 795 506,00	80	3 836 404,80
LE DOMAINE DE BELLEPIERRE	2011	Acquisition 68 LLS	PLUS Foncier	50	2 283 191,00	80	1 826 552,80
LE DOMAINE DE BELLEPIERRE	2011	Acquisition 68 LLS	PLUS Construction	40	5 574 147,00	80	4 459 317,60

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12619-B-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Délibération n°12/6-19

ARTICLE 2

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

PRET PLAI

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans pour le prêt foncier 40 ans pour le prêt construction
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

PRET PLUS

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans pour le prêt foncier 40 ans pour le prêt construction
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

PRET PAM

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	5 à 25 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	de 0 à 0,5 % maximum
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

Délibération n°12/6-19

ARTICLE 3

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt foncier et de 40 ans pour le prêt construction, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIDR dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SIDR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de 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 Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12619-B-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
20/11/2012



Gilbert ANNETTE