

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNTS A LA SHLMR
POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION « ESPACE OCEAN »
COMPORTANT UN ILOT A2 - 1 020 m² de commerces, 74 LLS, 25 LLTS et 1 LCR -
ET UN ILOT A3 - 289 m² de commerces, 51 LLS et 1 LCR - SUR LA COMMUNE
DE SAINT-DENIS**

PRETS FONCIER ET CONSTRUCTION

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

La SHLMR nous demande de garantir les emprunts relatifs à l'opération citée en objet.

Le projet global de l'opération Espace Océan comprend le quadrilatère principal complété, pour réaliser des logements, par les îlots A1, A2, A3.

Le présent projet comprend les îlots suivants :

- l'îlot A2 situé à l'angle de la rue Pasteur comporte 1 020 m² de commerces, 74 Logements Locatifs Sociaux (LLS), 25 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) et 1 Local Commun Résidentiel (LCR) ;
- l'îlot A3, situé à l'angle des rues Pasteur, Ha-Sam et d'Assas comporte 289 m² de commerces, 51 LLS et 1 Local Commun Résidentiel (LCR).

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis accorde sa garantie pour les emprunts suivants souscrits par la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Opérations financées

Nom de l'opération	Objet	Nombre de logements	Type de logements	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
ESPACE OCEAN A2	Construction	74	LLS	PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Foncier	50	1 288 561,00	80	1 030 848,80
				PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Construction	40	4 096 053,00	80	3 276 842,40
ESPACE OCEAN A2	Construction	25	LLTS	PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration) Foncier	50	488 600,00	80	390 880,00
				PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration) Construction	40	810 241,00	80	648 192,80

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130223-1-13109-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2013

Rapport n° 13/1-09

Nom de l'opération	Objet	Nombre de logements	Type de logements	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
ESPACE OCEAN A3	Construction	51	LLS	PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Foncier	50	1 074 090,00	80	859 272,00
				PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Construction	40	3 881 583,00	80	3 105 266,40

Caractéristiques des contrats

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois,
Durée de la période d'amortissement	40 ans pour le prêt construction, 50 ans pour le prêt foncier,
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 %.

PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration)

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois,
Durée de la période d'amortissement	40 ans pour le prêt construction, 50 ans pour le prêt foncier,
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 0,5 %,
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 %.

Rapport n°13/1-09

La Commune de Saint-Denis 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 de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre de ses engagements contractuels, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre, en renonçant au bénéfice de discussion ainsi qu'au recours avant paiement visé par l'article 2316 du Code civil et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

le présent engagement de garantie est consenti pour une durée expirant après le complet remboursement des sommes dues ;

- de m'autoriser à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SHLMR.
- de m'autoriser à signer les conventions afférentes qui seront passées entre la Commune et la SHLMR, et le cas échéant, les avenants y afférents.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130223-1-13109-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2013

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
28/02/2013



Gilbert ANNETTE

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNTS A LA SHLMR
POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION « ESPACE OCEAN »
COMPORTANT UN ILOT A2 - 1 020 m² de commerces, 74 LLS, 25 LLTS et 1 LCR -
ET UN ILOT A3 - 289 m² de commerces, 51 LLS et 1 LCR - 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 demande formulée par la SHLMR ;

Sur le RAPPORT N° 13/1-09 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Accorde sa garantie pour les emprunts suivants souscrits par la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Opérations financées

Nom de l'opération	Objet	Nombre de logements	Type de logements	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
ESPACE OCEAN A2	Construction	74	LLS	PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Foncier	50	1 288 561,00	80	1 030 848,80
				PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Construction	40	4 096 053,00	80	3 276 842,40

Délibération n° 13/1-09

Nom de l'opération	Objet	Nombre de logements	Type de logements	Type de prêt	Durée (ans)	Montant du prêt (€)	Commune de Saint-Denis (%)	Montant de la garantie (€)
ESPACE OCEAN A2	Construction	25	LLTS	PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration) Foncier	50	488 600,00	80	390 880,00
				PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration) Construction	40	810 241,00	80	648 192,80
ESPACE OCEAN A3	Construction	51	LLS	PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Foncier	50	1 074 090,00	80	859 272,00
				PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) Construction	40	3 881 583,00	80	3 105 266,40

Caractéristiques des contrats

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois,
Durée de la période d'amortissement	40 ans pour le prêt construction, 50 ans pour le prêt foncier ,
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 %.

PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration)

Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois,
Durée de la période d'amortissement	40 ans pour le prêt construction, 50 ans pour le prêt foncier,
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 0,5 %,
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°13/1-09

ARTICLE 2

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre de ses engagements contractuels, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre, en renonçant au bénéfice de discussion ainsi qu'au recours avant paiement visé par l'article 2316 du Code civil et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le présent engagement de garantie est consenti pour une durée expirant après le complet remboursement des sommes dues.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SHLMR.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à signer les conventions afférentes qui seront passées entre la Commune et la SHLMR, et le cas échéant, les avenants y afférents.

ARTICLE 5

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130223-2-13109-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2013

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
28/02/2013



Gilbert ANNETTE