

**OBJET**      **Caution de la Ville de Saint-Denis dans le cadre de la convention d'emprunt SAS Océan Aménagement/Agence française de Développement (AFD) en vue du financement partiel des études d'aménagement de l'opération "Quadrilatère Océan" sur la Commune de Saint-Denis**  
Annulation et remplacement de la Délibération n° 18/1-019 du 23 février 2018

---

La Délibération n° 18/1-019 du 23 février 2018 relative à l'objet ci-dessus n'a pas été validée par les services juridiques de l'Agence française de Développement qui demandent le retrait de la mention « la caution ne pourra être appelée pour de non-paiement de la SAS qu'après que la défaillance de la société ICADE PROMOTION et de la SODIAC ait été constatée. Et ce nonobstant la garantie à la première demande de la SODIAC à hauteur de 20 % sollicitée par l'AFD ».

Il convient donc d'annuler la Délibération n° 18/1-019 du 23 février 2018 et de la remplacer par la présente.

La Commune de Saint-Denis est appelée à se porter caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SAS OCEAN AMENAGEMENT (Société par Actions simplifiée) se propose de contracter auprès de l'Agence française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de trois-millions-deux-cent-cinquante-mille euros (3 250 000 €) en principal, la Ville sera appelée à garantir à hauteur de 80 % du capital du prêt soit 2 600 000 €, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, de l'indemnité compensatoire de remboursement anticipé, des commissions, frais et accessoires quelconques.

Par Délibération n° 18/1-018 du 23 février 2018, le Conseil municipal a approuvé le principe de garantie d'emprunt apportée à la SAS Océan Aménagement et a autorisé le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt.

Le prêt est souscrit dans le cadre du financement partiel des études de l'opération d'aménagement « Quadrilatère Océan ».

Les caractéristiques du prêt souscrit par la SAS OCEAN AMENAGEMENT auprès de l'AFD sont les suivantes :

- montant maximum : 3 250 000 € ;
- durée maximale : trois ans ;
- taux d'intérêt

taux fixe : à titre indicatif, en date du 18 janvier 2018, ce taux ressort à 1,02 % l'an, pour une durée de trois ans dont un différé d'amortissement du capital de trois ans maximum ; le taux du concours qui sera consenti ne sera fixé qu'au moment de la signature de la convention ;

- commission d'ouverture : 0,50 % du montant du prêt, payable à la première échéance suivant la date de versement du concours (soit la somme de 16 250 €) ;

- commission d'engagement : 0,50 % du montant du prêt non encore versé, payable semestriellement, après une période de grâce de six mois ;
- remboursement : le remboursement du capital se fera en un versement in fine après une période de différé de trois ans au cours de laquelle seuls les intérêts seront perçus ;
- nature de la garantie : la Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire en faveur de l'AFD, conformément aux dispositions des articles 2288 et suivants du Code civil à hauteur de 80 % de toutes les sommes contractuellement dues par la SAS OCEAN AMENAGEMENT tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques au titre du prêt de trois-millions-deux-cent-cinquante-mille euros (3 250 000 €) et tant qu'une quelconque somme restera due au titre de celui-ci.

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la SAS OCEAN AMENAGEMENT n'aurait pas versé à l'AFD toutes sommes devenues exigibles au titre du prêt, la commune de Saint-Denis versera sur demande de l'AFD conformément aux termes de la garantie, les sommes dues au titre de son engagement, sans que l'AFD se trouve dans l'obligation de mettre la SAS OCEAN AMENAGEMENT en demeure par les moyens de droit, étant précisé que la SAS OCEAN AMENAGEMENT est une société dédiée et créée exclusivement en raison de l'opération océan par la société ICADE PROMOTION et la SODIAC, titulaires du traité de concession d'aménagement conclu en 2012.

Sous cette réserve, la Commune de Saint-Denis renonce par conséquent au bénéfice de discussion et de division et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commune de Saint-Denis s'engage, en cas de mise en jeu de la garantie, pendant toute la durée du prêt, à inscrire en dépenses obligatoires à son Budget et à libérer des ressources suffisantes pour couvrir le paiement de toutes sommes dues au titre de son cautionnement solidaire.

Le cautionnement solidaire restera en vigueur jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues par la SAS OCEAN AMENAGEMENT au titre du prêt.

Si l'AFD prononçait à l'égard de la SAS OCEAN AMENAGEMENT l'exigibilité anticipée du prêt, la Commune de Saint-Denis accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières. La Commune de Saint-Denis sera subrogée dans les droits et actions de l'AFD dans l'hypothèse où elle aurait payé cette dernière, aux lieux et place de la SAS OCEAN AMENAGEMENT, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à l'AFD aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt.

**OBJET**      **Caution de la Ville de Saint-Denis dans le cadre de la convention d'emprunt SAS Océan Aménagement/Agence française de Développement (AFD) en vue du financement partiel des études d'aménagement de l'opération "Quadrilatère Océan" sur la Commune de Saint-Denis**  
Annulation et remplacement de la Délibération n° 18/1-019 du 23 février 2018

---

### 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 ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles 2288 et suivants du Code civil ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu la Délibération n° 18/1-018 du 23 février 2018 ;

Vu la Délibération n° 18/1-019 du 23 février 2018 ;

Vu le RAPPORT N°18/2-020 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur FRANÇOISE Gérard - 5ème adjoint 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

Annule la Délibération n° 18/1-019 du 23 février 2018 et la remplace par la présente.

#### ARTICLE 2

La Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SAS OCEAN AMENAGEMENT (Société par Actions simplifiée) va contracter auprès de l'Agence française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de trois-millions-deux-cent-cinquante-mille euros (3 250 000 €) en principal, la Ville sera appelée à garantir à hauteur de 80 % du capital dudit prêt soit 2 600 000 €, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, de l'indemnité compensatoire de remboursement anticipé, des commissions, frais et accessoires quelconques.

Le prêt est souscrit dans le cadre du financement partiel des études de l'opération d'aménagement « Quadrilatère Océan ».

### **ARTICLE 3**

Les caractéristiques du prêt souscrit par la SAS OCEAN AMENAGEMENT auprès de l'AFD sont les suivantes :

- montant maximum : 3 250 000 € ;
- durée maximale : trois ans ;
- taux d'intérêt  
  
taux fixe : à titre indicatif, en date du 18 janvier 2018, ce taux ressort à 1,02 % l'an, pour une durée de trois ans dont un différé d'amortissement du capital de trois ans maximum ; le taux du concours qui sera consenti ne sera fixé qu'au moment de la signature de la convention ;
- commission d'ouverture : 0,50 % du montant du prêt, payable à la première échéance suivant la date de versement du concours (soit la somme de 16 250 €) ;
- commission d'engagement : 0,50 % du montant du prêt non encore versé, payable semestriellement, après une période de grâce de six mois ;
- remboursement : le remboursement du capital se fera en un versement in fine après une période de différé de trois ans au cours de laquelle seuls les intérêts seront perçus ;
- nature de la garantie : la Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire en faveur de l'AFD, conformément aux dispositions des articles 2288 et suivants du Code civil à hauteur de 80 % de toutes les sommes contractuellement dues par la SAS OCEAN AMENAGEMENT tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques au titre du prêt de trois-millions-deux-cent-cinquante-mille euros (3 250 000 €) et tant qu'une quelconque somme restera due au titre de celui-ci.

### **ARTICLE 4**

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la SAS OCEAN AMENAGEMENT n'aurait pas versé à l'AFD toutes sommes devenues exigibles au titre du prêt, la commune de Saint-Denis versera sur demande de l'AFD conformément aux termes de la garantie, les sommes dues au titre de son engagement, sans que l'AFD se trouve dans l'obligation de mettre la SAS OCEAN AMENAGEMENT en demeure par les moyens de droit, étant précisé que la SAS OCEAN AMENAGEMENT est une société dédiée et créée exclusivement en raison de l'opération océan par la société ICADE PROMOTION et la SODIAC, titulaires du traité de concession d'aménagement conclu en 2012.

Sous cette réserve, la Commune de Saint-Denis renonce par conséquent au bénéfice de discussion et de division et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

### **ARTICLE 5**

La Commune de Saint-Denis s'engage, en cas de mise en jeu de la garantie, pendant toute la durée du prêt, à inscrire en dépenses obligatoires à son Budget et à libérer des ressources suffisantes pour couvrir le paiement de toutes sommes dues au titre de son cautionnement solidaire.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20180427-182020-DE Date de télétransmission : 07/05/2018 Date de réception préfecture : 07/05/2018
---

Le cautionnement solidaire restera en vigueur jusqu'au complet remboursement de toutes sommes dues par la SAS OCEAN AMENAGEMENT au titre du prêt.

Si l'AFD prononçait à l'égard de la SAS OCEAN AMENAGEMENT l'exigibilité anticipée du prêt, la Commune de Saint-Denis accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières. La Commune de Saint-Denis sera subrogée dans les droits et actions de l'AFD dans l'hypothèse où elle aurait payé cette dernière, aux lieux et place de la SAS OCEAN AMENAGEMENT, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à l'AFD aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt.

#### **ARTICLE 6**

Le Maire de la Commune de Saint-Denis est autorisé à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la Commune de Saint-Denis dans les conditions définies ci-dessus, conformément au projet présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie et figurant en annexe.

#### **ARTICLE 7**

Le Maire de la Commune de Saint-Denis est autorisé à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **ARTICLE 8**

La présente Délibération sera transmise au représentant de l'Etat et publiée/ notifiée aux intéressés.

Pour le Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jacques LOWINSKY

## ACTE DE CAUTION

ENTRE :

– la **COMMUNE DE SAINT-DENIS**,

représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE  
agissant en qualité de Maire de la Commune de Saint-Denis de la Réunion

habilité par délibération du Conseil Municipal n° XX en date du XX/XX/XX, publiée le XX/XX/XX et reçue par le représentant de l'Etat le XX/XX/XX,

D'UNE PART,

ET

– l' **AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT**,

Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à PARIS XIIème,  
5, rue Roland Barthes 75598 Paris Cedex 12,

Représentée par Monsieur Stéphane FOUCAULT  
son Directeur à Saint-Denis de La Réunion

D'AUTRE PART,

VU

- la convention de financement n° CRE 1706 01 V d'un montant de **Trois Millions Deux Cent Cinquante Mille Euros (EUR 3.250.000)** conclue entre l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT et la Société OCEAN AMENAGEMENT, signée à Saint-Denis, le XX/XX/XX, affectés au financement partiel des Etudes du projet QUADRILATERE OCEAN.
- la délibération n° X du XX/XX/XX publiée le XX/XX/XX, autorisant la Commune de Saint-Denis de la Réunion représentée par son Maire à donner sa caution au crédit visé ci-dessus, reçue le XX/XX/XX par le Représentant de l'Etat,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

P A R A P H E

.../...

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180427-182020-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2018  
Date de réception préfecture : 07/05/2018

**Article 1er.-**

En application de la délibération rappelée ci-dessus, la COMMUNE DE SAINT-DENIS, ci-après dénommée "la CAUTION", donne à l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT, ci-après dénommée "le PRETEUR", sa caution solidaire en garantie du crédit de **Trois Millions Deux Cent Cinquante Mille EUROS (EUR 3.250.000)** consenti par ledit PRETEUR à la Société OCEAN AMENAGEMENT, ci-après dénommée "le BENEFICIAIRE", aux termes de la convention susvisée.

**Article 2. -**

La CAUTION garantit le paiement de **QUATRE VINGT POUR CENT (80%)** de toutes sommes dues par le BENEFICIAIRE au titre du crédit susvisé, tant en principal qu'en intérêts, commissions, intérêts de retard et moratoires, indemnités de remboursement anticipés et frais accessoires y afférents.

La CAUTION pourra être appelée par le PRETEUR en cas de non paiement par le BENEFICIAIRE de toute somme due au titre du crédit.

Cette garantie restera en vigueur jusqu'à complet remboursement de toutes sommes dues par le BENEFICIAIRE au titre de ce crédit dont la dernière échéance est fixée au XX/XX/XX, et sans qu'il soit nécessaire d'établir un acte confirmant le présent acte de caution dans le cas où le PRETEUR serait amené à proroger, au-delà des dates fixées par les dispositions de la convention d'ouverture de crédit, la date limite de mobilisation des fonds.

Au cas où le PRETEUR serait amené à proroger les dates de remboursement des sommes prêtées, l'accord de la CAUTION serait demandé et formalisé par voie d'avenant.

Les frais généraux de recouvrement et, notamment, les frais éventuels de procédure et de contentieux provoqués par le retard imputable au BENEFICIAIRE pourront être mis par le PRETEUR à la charge de la CAUTION.

**Article 3. -**

A l'effet du présent engagement, la CAUTION renonce au bénéfice de discussion.

En conséquence, dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE n'aurait pas versé au PRETEUR les sommes qui lui sont dues aux dates fixées par la convention précitée, la CAUTION versera au PRETEUR, sur simple lettre de celui-ci, les sommes dues au titre de son engagement de caution, sans que le PRETEUR se trouve dans l'obligation de mettre ledit BENEFICIAIRE en demeure par les moyens de droit.

Si le PRETEUR prononçait à l'égard du BENEFICIAIRE l'exigibilité anticipée du crédit, la CAUTION accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières.

P A R A P H E

.../...

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180427-182020-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2018  
Date de réception préfecture : 07/05/2018

**Article 4. -**

Les règlements de la CAUTION seront effectués selon la procédure de débit d'office auprès du comptable domiciliataire de la CAUTION.

**Article 5.-**

La CAUTION s'engage à inscrire en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au paiement de toutes sommes exigibles au titre du crédit susvisé, dès mise en jeu du présent engagement de caution.

**Article 6.-**

En cas d'inexécution des stipulations énoncées aux termes du présent acte, le PRETEUR se réserve le droit de cesser tous versements au titre des différentes conventions de financement conclues ou qui seraient conclues à l'avenir entre ledit PRETEUR et la CAUTION.

Il est rappelé que l'information des entreprises concourant à la réalisation de projets financés sur des concours du PRETEUR à la CAUTION relève de la responsabilité de la CAUTION, mais celle-ci reconnaît également au PRETEUR la faculté de les en informer.

**Article 7.-**

La CAUTION sera subrogée dans les droits et actions du PRETEUR dans l'hypothèse où elle aurait payé ce dernier, au lieu et place du BENEFICIAIRE, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée au PRETEUR aussi longtemps que celui-ci n'aura pas été entièrement remboursé de sa créance au titre du crédit visé à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus.

P A R A P H E

.../...

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180427-182020-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2018  
Date de réception préfecture : 07/05/2018



**Article 8. -**

La CAUTION fournira au PRETEUR les renseignements que celui-ci pourra raisonnablement demander sur la situation de sa dette ainsi que sur la situation des emprunts qu'il aura garantis.

**Article 9. -**

Les frais de timbre afférents au présent acte de caution seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Fait en TROIS exemplaires originaux,  
Dont un pour la CAUTION  
Dont un pour le BENEFICIAIRE  
Dont un pour l'AFD

à Saint-Denis, le

– la **COMMUNE DE SAINT-DENIS**, (1)

– **L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT**, (2)

- 
- (1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé ; bon pour engagement de caution solidaire à concurrence de 80 % (QUATRE VINGT POUR CENT) de toutes sommes tant en principal qu'en intérêts, au taux de x,x % (en lettres POUR CENT) l'an majoré de la variation du taux index dans les conditions prévues par la convention, commissions, indemnités de remboursement anticipé, intérêts de retard et moratoires et frais accessoires quelconques y afférents".
- (2) signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".