

## Finances

REF : DAF2013015

Signataire : MT

Séance du Conseil Municipal du 27/06/2013

RAPPORTEUR : Jacques SALVATOR

**OBJET : Garantie d'emprunt accordée à la SEM Plaine Commune Développement pour le financement de l'opération ZAC Nozal Front Populaire****EXPOSE :**

Dans le cadre du financement de l'opération ZAC Nozal Front Populaire située sur les communes d'Aubervilliers et de Saint Denis, comprenant du portage foncier ainsi que des travaux d'aménagement, la Société d'Economie Mixte Plaine Commune Développement a obtenu auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un accord de principe pour un prêt.

Cet emprunt complémentaire intervient notamment pour financer le portage foncier de l'opération. Il s'agit d'un Prêt Gaïa Grand Paris auprès de la CDC d'un montant de 12M€ remboursable sur 7 ans. Plusieurs co-garants interviennent à cette opération, en complément de la Commune :

Les garants :	Montant garanti	Quotité garantie
Plaine Commune	3,6M€	30%
Commune de Saint Denis	3,6M€	30%
Commune d'Aubervilliers	2,4M€	20%
CEP Ile de France	2,4M€	20%

L'octroi de la garantie sollicitée respecte les ratios prudentiels définies par les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriale à savoir :

- la quotité maximale de 50% du montant de l'emprunt est respectée,
- le plafond de 10% des garanties d'emprunt au bénéfice d'un même organisme est respecté,

la capacité maximale de garantie de la ville au regard des recettes de fonctionnement inscrites au budget 2013 est respectée.

Il est rappelé que c'est la SEM Plaine Commune qui est l'aménageur de la ZAC dans le cadre d'une concession attribuée le 14 décembre 2010 expirant en 2022.

Cette opération d'aménagement urbain porte sur une emprise foncière de 40ha située au sud de la Plaine saint Denis, et a pour objectifs la revalorisation urbaine du secteur au travers une programmation mixte assurant la continuité de la ZAC Nozal Chaudron et l'articulation avec les nouvelles opérations prévues au sud de la plaine Saint Denis notamment celles à proximité du métro Front Populaire et du campus Condorcet.

La ZAC prévoit sur 640.000 m<sup>2</sup> shon, 49% de SHON d'activités et de bureaux, 48% de SHON logement soit un équivalent de 4000 logements environ, 2% de commerces (6000m<sup>2</sup>) et 1% réservé à des équipements publics 6000m<sup>2</sup> de shon).

**Il est proposé d'accorder à la SEM Plaine Commune Développement une garantie de 20% pour le prêt d'un montant total de 12 000 000 € que lui octroie la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération ZAC Nozal Front Populaire, aux conditions telles que décrites dans le projet de délibération.**

**Direction Générale des Ressources / Direction des Finances**

**Finances**

**REF : DAF2013015**

**Signataire : MT**

**OBJET : Garantie d'emprunt accordée à la SEM Plaine Commune Développement pour le financement de l'opération ZAC Nozal Front Populaire**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la demande formulée par la SEM Plaine Commune Développement le 14 mai 2013,

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts en date du 23 avril 2013,

Considérant que la SEM Plaine Commune Développement a souscrit un prêt de douze millions d'euros pour le financement de l'opération ZAC Nozal Front Populaire située sur les territoires des communes de Saint Denis et d'Aubervilliers,

Considérant que la réalisation de ce financement nécessite la garantie des organismes et collectivités partenaires, et qu'il donc est co-garanti à une hauteur globale de 80% par le CEP Ile-de-France, la Commune de Saint-Denis et la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune,

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**ACCORDE** la garantie de la ville d'Aubervilliers à hauteur de 20%, soit 2 400 000 €, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 12 000 000 € souscrit par la SEM Plaine Commune Développement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

- Montant : 12 000 000 €
- Durée totale : 7 ans

*Dont durée du différé d'amortissement : 24 mois*

- 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 + 0,60%

*Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*

- Profil d'amortissement : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)
- Taux de progressivité des échéances : de 0 à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

*Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

La garantie est accordée porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEM Plaine Commune Développement dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE**, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans les meilleurs délais, à se substituer à la SEM Plaine Commune Développement pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE**, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

**AUTORISE** le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SEM Plaine Commune Développement.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 05/07/2013

Publié le 03/07/2013

Certifié exécutoire le : 05/07/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué