

Finances

REF : DAF2016051

Signataire : JF

Séance du Conseil Municipal du 15/12/2016

RAPPORTEUR : Anthony DAGUET

OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société d'économie mixte Plaine Commune Développement à hauteur de 20 % dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Nozal Front Populaire

EXPOSE :

Par délibération du 29 juin 2010 du Conseil Communautaire de Plaine Commune a étendu le périmètre de la ZAC Nozal-Chaudron au territoire d'Aubervilliers. Cette opération modifiée dénommée ZAC « Nozal Front Populaire » porte notamment sur des terrains situés sur la commune d'Aubervilliers, entre la rue des Fillettes et la rue du Pilier. Cette opération a ensuite été concédée à la SEM Plaine Commune Développement.

L'avancement de l'opération nécessite le recours à l'emprunt. En effet le CRACL 2015 permet de mettre en avant le déficit de trésorerie supporté par la SEM Plaine Commune Développement sur l'opération dans l'attente de la commercialisation des secteurs en participation. En effet, d'importantes dépenses liées à la réalisation d'une partie des espaces publics de la ZAC sont intervenues entre 2012 et 2016 soit avant la pleine commercialisation des ilots.

Pour financer ces décalages de trésorerie, et en l'attente de la commercialisation des ilots, la SEM Plaine Commune Développement a sollicité un emprunt de 12 000 000€ auprès de la Banque Postale aux conditions suivantes :

Prêteur	Montant	Durée	Périodicité des échéances d'intérêt	Amortissement du capital	Taux
Banque Postale	12 000 000€	5 ans	Annuelle	Amortissement constant	<u>Phase de mobilisation</u> (12 mois) : Taux variable EONIA postfixé +0,60 pdb sur une base de calcul exact/360 <u>Phase de consolidation</u> : Taux fixe de 0,28% Sur une base de calcul 30/360

La Banque Postale subordonne son concours à condition que l'emprunt soit garanti à hauteur de 80% par les collectivités et établissements publics suivants :

- L'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune à hauteur de 40% des sommes dues par l'emprunteur soit pour une quotité d'emprunt de 4 800 000€
- La Ville de Saint-Denis à hauteur de 20% des sommes dues par l'emprunteur soit pour une quotité d'emprunt de 2 400 000€,
- La Ville d'Aubervilliers à hauteur de 20% des sommes dues par l'emprunteur soit pour une quotité d'emprunt de 2 400 000€.

Par conséquent en cas de défaut de paiement de la SEM Plaine Commune Développement la Ville d'Aubervilliers s'engagerait à payer 20% des sommes dues par la SEM Plaine Commune Développement au titre du remboursement en capital de l'emprunt, des intérêts, des frais et pénalités.

En cas de réalisation du risque maximal, soit un défaut de paiement sur l'ensemble du prêt de la part de la SEM PCD, la ville d'Aubervilliers devrait donc s'acquitter du remboursement de 2,4M€ au titre du capital et d'environ 16 800€ au titre des intérêts estimés et enfin d'autres frais et pénalités de paiement liés à l'absence de remboursement de la part de la SEM.

Par ailleurs, l'octroi de la garantie sollicitée respecte les ratios prudentiels définis par les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales à savoir :

- 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 de ses recettes de fonctionnement est respectée.

Par ailleurs, la quotité maximale d'emprunt peut être portée à 80% pour les opérations d'aménagement conduites en application des articles L300-1 et L300-4 du code de l'urbanisme, ce qui est le cas en l'espèce.

Par conséquent il est proposé au Conseil Municipal d'octroyer une garantie d'emprunt à la SEM Plaine Commune Développement pour une quotité de 2 400 000€ soit 20% du prêt d'un montant de 12 000 000€ que lui octroie la Banque Postale pour l'aménagement de la ZAC Nozal Front Populaire.

**DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité**

VILLE D'AUBERVILLIERS

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 33

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 15 Décembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 06 décembre 2016, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Mériem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. MONINO Jean-François, Mme GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, MM. KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, Mmes PEJOUX Claudine, MERCADER Y PUIG Maria. M. RUER Marc Adjoint à la Maire,

MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. GARNIER Daniel, Mmes YONNET Evelyne, KHELAF Djamilia, MM. AIT-BOUALI Omar, RACHEDI Hakim, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme CHERET Magali	Représentée par :	M. BEAUDET Pascal
M. KAMALA Kilani	Représenté par :	Mme VALLY Sophie
Mme TLILI Leïla,	Représenté par :	M. TLILI Mohamed Fathi
Mme KOUAME Akoua Marie	Représentée par :	M. CHOUDER Fethi
Mme NEDELEC Soizig	Représentée par :	M. DAGUET Anthony
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	Mme GRARE Laurence
M. SANON Guillaume	Représenté par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
Mme RABAH Hana	Représentée par :	M. KARROUMI Sofienne
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	Mme KHELAF Djamilia
M. VANNIER Jean-Yves	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. LOGRE Benoit	Représenté par :	M. GARNIER Daniel

M. BENKHELOUF Boualem représenté par M. CECCOTTI-RICCI Roland à partir de la question n°231
M. AIT-BOUALI Omar ayant quitté la séance à partir de la question n°243

Absents : Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, M. ZORGANI Mourad, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia.

Secrétaire de séance : Mme GRARE Laurence

Direction Générale des Ressources / Direction des Finances et du contrôle de gestion

Finances

REF : DAF2016051

Signataire : JF

OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société d'économie mixte Plaine Commune Développement à hauteur de 20 % dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Nozal Front Populaire

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et premier adjoint, M. Anthony DAGUET,

VU l'article 2298 du Code civil portant sur les obligations de la caution envers le créancier;

VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants et notamment l'article L.300-5 portant définition des actions ou opérations d'aménagement ainsi que les obligations relatives à ces opérations, et l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales régissant les conditions de concession d'aménagement entre les Sociétés d'Economie mixte et les collectivités ou leurs groupement;

VU la délibération du 29 juin 2010 du Conseil Communautaire de Plaine Commune étendant le périmètre de la ZAC Nozal Chaudron au territoire d'Aubervilliers et dénommant cette nouvelle ZAC « Nozal Front Populaire » ;

VU le traité de concession de la ZAC Nozal Front Populaire signé le 25 janvier 2011 entre la SEM Plaine Commune Développement en sa qualité d'aménageur et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune;

VU l'avenant n°1 au traité de concession portant sur la prorogation de la durée d'opération de la ZAC jusqu'au 16 février 2025 et sur la modification de la participation de la collectivité au coût de l'opération;

VU l'avenant n°2 au traité de concession portant sur la possibilité de réaliser des avances interopérations ;

VU le projet de contrat de Prêt n°LBP-00001592 annexé entre LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT et LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES;

VU le Contrat de Prêt n°LBP-00001572 en annexe signé entre la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT et La Banque Postale le 25 octobre 2016 ;

CONSIDERANT que l'opération ZAC Nozal Front Populaire porte notamment sur des terrains situés sur la commune d'Aubervilliers, entre la rue des Fillettes et la rue du Pilier et participe au développement du territoire de la Ville.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire à la SEM Plaine Commune Développement, pour le financement de l'opération ZAC Nozal Front Populaire de mobiliser des financements bancaires.

CONSIDERANT l'emprunt d'un montant de 12 000 000,00 € (ci-après « le Prêt » ou « le Contrat de Prêt ») contracté par la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT (ci-après « l'Emprunteur ») auprès de La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») pour les besoins de Financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Nozal Front Populaire (93) dans le cadre de la Concession Publique d'Aménagement confiée par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, pour lequel la ville d'Aubervilliers (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

CONSIDERANT que les principales caractéristiques du contrat de prêt sont les suivantes :

Prêteur	Montant	Durée	Périodicité des échéances d'intérêt	Amortissement du capital	Taux
Banque Postale	12 000 000€	5 ans	Annuelle	Amortissement constant	<u>Phase de mobilisation</u> (12 mois) : Taux variable EONIA postfixé +0,60 pdb sur une base de calcul exact/360 <u>Phase de consolidation :</u> Taux fixe de 0,28% Sur une base de calcul 30/360

A l'unanimité.

DELIBERE :

ACCORDE son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 20,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat de Prêt n° LBP-00001592 contracté par l'Emprunteur auprès du Bénéficiaire.

DIT que Le Contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECLARE que les Garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

DIT que Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

S'ENGAGE pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

DIT que La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

AUTORISE Madame la Maire à signer le Contrat de Prêt n°LBP-00001572 en qualité de Garant et par délégation du Conseil Municipal.

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG



Reçu en préfecture le : 16/12/2016

Publié le : 16/12/2016

Certifié exécutoire le : 16/12/2016

