

URBANISME

ZAC Ivry Confluences

Garantie communale accordée à SADEV94

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 15 février 2007, le Conseil municipal approuvait le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignait la SADEV94, concessionnaire de l'opération.

Par délibération du 29 janvier 2009, le Conseil municipal accordait la garantie communale pour deux emprunts contractés par SADEV94 d'un montant total de 40,4 M€.

Cette garantie d'emprunt, à hauteur de 40 % et à part égale avec le Département du Val-de-Marne, représentait une caution communale de 16 160 000 €.

Ces emprunts ont permis la maîtrise de grandes parcelles mutables :

- celle du « BHV » (5 hectares environ) sis boulevard Paul Vaillant-Couturier, pour un montant de 16 M€,
- celle de « Nathan » (3 hectares) sis rue Maurice Gunsbourg, pour un montant de 13 M€,
- celle de « Philips » (3 hectares) sis rue Maurice Gunsbourg, pour un montant de 11 M€.

Par délibération du 28 mai 2009, le Conseil municipal accordait la garantie communale pour deux nouveaux emprunts contractés par SADEV94 d'un montant total de 19,6 M€ pour poursuivre les acquisitions préalables aux travaux d'aménagement.

La garantie d'emprunt, à hauteur de 40 % et à part égale avec le Département, représentait une caution communale de 7 840 000 €.

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil municipal désignait le concessionnaire de l'opération Ivry-Confluences. Le traité de concession a été signé avec SADEV94 le 3 janvier 2011.

Pour poursuivre ses acquisitions, SADEV94 a besoin de contracter un prêt supplémentaire d'un montant total de 20 M€ et elle sollicite, à cet égard, un cautionnement de la Ville à hauteur de 40 % de cette somme

Il est proposé d'accorder la garantie communale d'un nouvel emprunt contracté par SADEV94 selon les caractéristiques suivantes :

- Etablissement prêteur : La Banque Postale,
- Montant du prêt : 20 000 000 euros,
- Durée globale du prêt : 9 ans,
- Durée de la phase de mobilisation : 12 mois,
- Durée de la phase de consolidation (amortissement) : 8 ans,
- Frais financiers :
 - o Commission d'engagement : 6 000 euros,
 - o Taux d'intérêt :
 - Phase de mobilisation : Eonia +1,75 %,
 - Phase de consolidation : Euribor 3 mois + 1,70 %,
- Garanties d'emprunt : 40 % de la ville d'Ivry-sur-Seine et 40% du département du Val-de-Marne,
- Amortissement du capital : constant,
- Echéance : trimestrielle.

Au regard des dispositions de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 (loi Galland) et celles de l'article L. 2252 du code général des collectivités territoriales, ces emprunts sont cumulatifs avec ceux déjà contractés par SADEV94 (40,4 M€ et 19,6 M€) et garantis par la Ville.

Ils sont assujettis, comme l'ensemble des emprunts garantis par une collectivité locale, au respect de plusieurs règles prudentielles dont particulièrement celle relative à la division du risque avec l'emprunteur.

Ainsi, le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur, exigible au titre d'un exercice, ne peut excéder 10 % du montant total des annuités susceptibles d'être garanties.

Eu égard au respect de la règle quotité garantie de la loi Galland, et pour permettre à SADEV94 de poursuivre l'acquisition du foncier nécessaire à l'avancement de l'opération Ivry-Confluences, je vous propose d'accorder la garantie d'emprunt à SADEV94 à hauteur de 40 %, représentant une caution communale de 8 M € pour un prêt d'un montant total de 20 M€.

P.J. : tableaux d'amortissement prévisionnels

URBANISME

ZAC Ivry Confluences

Garantie communale accordée à SADEV94

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et suivants, et D 1511-30 et suivants,

vu les articles 2029, 2103 et 2149 du code civil,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 à L.300-5-2 et R.300-4 et suivants,

vu sa délibération en date du 15 février 2007 approuvant le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignant SADEV94, concessionnaire de l'opération,

vu sa délibération en date du 29 janvier 2009 accordant sa caution à hauteur de 16 160 000 € pour deux emprunts d'un montant total de 40,4 M€ contractés par SADEV94,

vu sa délibération en date du 28 mai 2009 accordant sa caution à hauteur de 7 840 000 € pour deux emprunts d'un montant total de 19,6 M€ contractés par SADEV94,

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry Confluences,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec SADEV94 le 3 janvier 2011,

considérant que dans le cadre de ses missions, SADEV94 doit poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à l'opération Ivry-Confluences,

considérant que pour poursuivre ces acquisitions, SADEV94 a besoin de contracter un prêt supplémentaire d'un montant total de 20 M€ et qu'elle sollicite, à cet égard, un cautionnement de la Ville à hauteur de 40 % de cette somme,

considérant que la garantie communale à accorder à SADEV94 respecte bien les ratios prudentiels de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 modifiée (loi Galland),

vu les tableaux d'amortissement prévisionnels, ci-annexés,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 26 voix pour, 7 voix contre et 10 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE la garantie communale à hauteur de 40 %, à SADEV94, pour un prêt souscrit auprès de la Banque postale pour un montant de 20 000 000 €, et dont la garantie communale est de 8 000 000 € ; aux conditions décrites ci-après.

ARTICLE 2 : DIT que les caractéristiques de prêts consentis par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile-de-France et la Société Générale sont les suivantes :

- Etablissement prêteur : La Banque Postale,
 - Montant du prêt : 20 000 000 euros,
 - Durée globale du prêt : 9 ans,
 - Durée de la phase de mobilisation : 12 mois,
 - Durée de la phase de consolidation (amortissement) : 8 ans,
 - Frais financiers :
Commission d'engagement : 6 000 euros,
Taux d'intérêt :
Phase de mobilisation : Eonia +1,75 %,
Phase de consolidation : Euribor 3 mois + 1,70 %,
 - Garanties d'emprunt : 40 % de la ville d'Ivry-sur-Seine et 40 % du département du Val-de-Marne,
 - Amortissement du capital : constant,
 - Echéance : trimestrielle.
- Caution solidaire de la commune d'Ivry-sur-Seine à hauteur de 40 % ;
 - Caution solidaire du département du Val-de-Marne à hauteur de 40 %.

Ces deux cautions étant cumulatives pour garantir la totalité du prêt.

ARTICLE 3 : DIT qu'au cas où SADEV94, pour quel que motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussions et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : DIT que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Maire à signer les conventions à intervenir avec SADEV94 pour la garantie des intérêts et du capital susvisés.

ARTICLE 6 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget Communal

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 27 DECEMBRE 2013
RECU EN PREFECTURE
LE 27 DECEMBRE 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 23 DECEMBRE 2013