

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR LE FINANCEMENT  
COMPLEMENTAIRE D'UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENT  
PORTANT SUR QUATRE OPERATIONS DE REHABILITATION  
DE 533 LOGEMENTS DE L'ANRU CAMELIAS, SUR LA COMMUNE  
DE SAINT-DENIS (PRET CONTRACTE AUPRES DE L'AGENCE FRANCAISE  
DE DEVELOPPEMENT)**

---

La SIDR est engagée, aux côtés de la ville de Saint-Denis, dans la vaste opération de rénovation urbaine du quartier des Camélias qui concerne au total près de mille deux cent logements.

L'intervention de la SIDR porte plus précisément, selon les éléments du programme indiqués à l'avenant à la convention ANRU, sur 155 démolitions, 907 réhabilitations, 163 constructions neuves, 1 126 résidentialisations ainsi que diverses actions transversales et de coordination (relogement, gestion urbaine de proximité...).

Les résultats d'appels d'offres et les surcoûts amiante non inclus dans les budgets d'opérations conduisent la SIDR à solliciter un financement complémentaire sur les opérations suivantes :

- Camélias 33           140 logements,
- Camélias 32           118 logements,
- Saint-François       161 logements,
- Laverdure             114 logements.

Pour information, la Commune de Saint-Denis a accordé, par Délibération n° 12/6-19 du 17 novembre 2012, sa garantie d'emprunt à la SIDR pour l'opération Camélias 33, 1<sup>ère</sup> tranche château Morange – réhabilitation de 140 logements, à hauteur de 100 %, pour un montant de 4 758 168,00 €, prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SIDR (Société Immobilière du Département de la Réunion) se propose de contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de sept-millions-cent-quatre-vingt-dix-mille euros (7 190 000 €) en principal représentant 100 % du capital dudit prêt, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques.

Ce prêt est souscrit dans le cadre du financement de 4 opérations de réhabilitation de l'ANRU Camélias portant sur le volet développement durable et travaux de désamiantage liés aux logements.

## Rapport n° 16/7-08

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

- **Montant maximum** : 7 190 000 € ;
- **Durée maximale** : 25 ans ;
  - **Taux d'intérêt**
    - **taux variable** : Euribor 6 mois + 126 points de base ;  
  
pour chacune des échéances, le taux de l'Euribor 6 mois applicable sera égal au taux interbancaire déterminé deux jours ouvrés précédant le premier jour de la période d'intérêts.
    - **taux fixe** : égal au taux fixe équivalent au taux variable défini ci-dessus, en tenant compte de la maturité et de l'échéancier du prêt.

A la signature, il s'appliquera pour tout versement au titre du prêt de l'AFD intervenant dans les 15 jours ouvrés suivant la date de constatation de taux. Pour tout versement ultérieur, l'équivalent taux fixe sera majoré ou diminué de la variation du taux index (TEC 10, ou tout autre indice qui viendrait à remplacer le TEC 10) entre sa valeur à la date de constatation de taux et sa valeur à la date de constatation de taux pour chaque versement.

A titre indicatif, la cotation d'un taux fixe ressortirait à 1,93 %, à la date du 14 septembre 2016.

● **Commission d'ouverture** : 0,20 % calculée sur le montant nominal du crédit et payable au plus tard 75 jours après la date de versement du concours (soit la somme de 14 380 EUR) ;

● **Commission d'engagement** : 0,50 % maximum payable semestriellement sur le montant du prêt non encore versé après une période de grâce de 6 mois ;

● **TEG indicatif** : 1,97% annuel sur la base d'un équivalent taux fixe indicatif de 1,93 % à la date du 14 septembre 2016 ;

● **Remboursement** : échéances semestrielles, échéances constantes en capital et intérêts ;

● **Différé d'amortissement en capital** : différé en capital de deux ans maximum ;

● **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 100 % de toutes les sommes contractuellement dues par la SIDR 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 sept-millions-cent-quatre-vingt-dix-mille euros (7 190 000 €) et tant qu'une quelconque somme restera due au titre de celui-ci.

## Rapport n° 16/7-08

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la SIDR 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 SIDR en demeure par les moyens de droit.

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 SIDR au titre du prêt.

Si l'AFD prononçait à l'égard de la SIDR 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 SIDR, 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.

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

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.

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/12/2016 17:46

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR LE FINANCEMENT  
COMPLEMENTAIRE D'UN PROGRAMME D'INVESTISSEMENT  
PORTANT SUR QUATRE OPERATIONS DE REHABILITATION  
DE 533 LOGEMENTS DE L'ANRU CAMELIAS, SUR LA COMMUNE  
DE SAINT-DENIS (PRET CONTRACTE AUPRES DE L'AGENCE FRANCAISE  
DE DEVELOPPEMENT)**

---

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

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° 12/6-19 du 17 novembre 2012 ;

Vu la lettre de financement de l'AFD du 21 septembre 2016 visant à mettre à disposition de la SIDR, un prêt d'un montant total de sept-millions-cent-quatre-vingt-dix-mille euros (7 190 000 €) d'une durée maximum de 25 ans ;

Sur le RAPPORT N° 16/7-08 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, présenté 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**

La Commune de Saint-Denis se porte caution solidaire pour le remboursement d'un prêt que la SIDR (Société Immobilière du Département de la Réunion) se propose de contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) pour un montant total maximum de sept-millions-cent-quatre-vingt-dix mille euros (7 190 000 €) en principal représentant 100 % du capital dudit prêt, augmenté des intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commissions, frais et accessoires quelconques.

## Délibération n° 16/7-08

Ce prêt est souscrit dans le cadre du financement de 4 opérations de réhabilitation de l'ANRU Camélias portant sur le volet développement durable et travaux de désamiantage liés aux logements :

- Camélias 33            140 logements,
- Camélias 32            118 logements,
- Saint-François        161 logements,
- Laverdure              114 logements.

### ARTICLE 2

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

- **Montant maximum** : 7 190 000 € ;

- **Durée maximale** : 25 ans ;

- **Taux d'intérêt** :

- taux variable : Euribor 6 mois + 126 points de base ;

pour chacune des échéances, le taux de l'Euribor 6 mois applicable sera égal au taux interbancaire déterminé deux jours ouvrés précédant le premier jour de la période d'intérêts.

- taux fixe : égal au taux fixe équivalent au taux variable défini ci-dessus, en tenant compte de la maturité et de l'échéancier du prêt.

A la signature, il s'appliquera pour tout versement au titre du prêt de l'AFD intervenant dans les 15 jours ouvrés suivant la date de constatation de taux. Pour tout versement ultérieur, l'équivalent taux fixe sera majoré ou diminué de la variation du taux index (TEC 10, ou tout autre indice qui viendrait à remplacer le TEC 10) entre sa valeur à la date de constatation de taux et sa valeur à la date de constatation de taux pour chaque versement.

A titre indicatif, la cotation d'un taux fixe ressortirait à 1,93 %, à la date du 14 septembre 2016.

- **Commission d'ouverture** : 0,20 % calculée sur le montant nominal du crédit et payable au plus tard 75 jours après la date de versement du concours (soit la somme de 14 380 €) ;

- **Commission d'engagement** : 0,50 % maximum payable semestriellement sur le montant du prêt non encore versé après une période de grâce de 6 mois ;

- **TEG indicatif** : 1,97% annuel sur la base d'un équivalent taux fixe indicatif de 1,93 % à la date du 14 septembre 2016 ;

## Délibération n° 16/7-08

- **Remboursement** : échéances semestrielles, échéances constantes en capital et intérêts ;
- **Différé d'amortissement en capital** : différé en capital de deux ans maximum ;

• **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 100 % de toutes les sommes contractuellement dues par la SIDR 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 sept-millions-cent-quatre-vingt-dix-mille euros (7 190 000 €) et tant qu'une quelconque somme restera due au titre de celui-ci.

### **ARTICLE 3**

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, la SIDR 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 SIDR en demeure par les moyens de droit.

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 4**

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 SIDR au titre du prêt.

Si l'AFD prononçait à l'égard de la SIDR 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 SIDR, 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 5**

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

**Délibération n° 16/7-08**

**ARTICLE 6**

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 7**

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



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/12/2016 17:46

**ACTE DE CAUTION**

**ENTRE :**

- la **COMMUNE DE SAINT-DENIS,**

représenté(e) par Monsieur Gilbert Annette  
agissant en qualité de Maire

habilité par délibération du Conseil Municipal n° 14/1-01 en date du 04 avril 2014,  
publiée le 04 avril 2014 et reçue par le représentant de l'Etat le 04 avril 2014,

**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 M. Stéphane FOUCAULT  
son Directeur à Saint-Denis de La Réunion

**D'AUTRE PART,**

**VU**

- la convention de financement n° CRE 1636 01 X d'un montant de sept million cent quatre-vingt-dix mille euros (EUR 7.190.000) conclue entre l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT et la SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR), signée à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ et enregistrée à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_
- la Délibération n° 16/7-08 du 17 décembre 2016 publiée le \_\_\_\_\_ autorisant le Maire à donner sa caution au crédit visé ci-dessus, reçue le \_\_\_\_\_ par le représentant de l'Etat,

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

**P A R A P H E**

.../...

16708 emprunt SIDR ANRU Camélias 2

**Article 1er.-**

En application de la délibération rappelée ci-dessus, la COMMUNE DE SAINT-DENIS, ci-après dénommé(e) "la CAUTION", donne à l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT, ci-après dénommée "le PRETEUR", sa caution solidaire en garantie du crédit de SEPT MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (EUR 7.190.000) consenti par ledit PRETEUR à la SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR), ci-après dénommé(e) "le BENEFICIAIRE", aux termes de la convention susvisée.

**Article 2. -**

La CAUTION garantit le paiement de CENT POUR CENT (100%) 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 31 mai/novembre 2041, 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.

P A R A P H E

.../...

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.

**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, aux 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

.../...

**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 BENEFCIAIRE.

Fait en TROIS exemplaires originaux,  
dont un pour la CAUTION  
dont un pour le BENEFCIAIRE  
dont un pour l'AFD,

à 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 100 % (CENT POUR CENT) de toutes sommes tant en principal qu'en intérêts, au taux de % ( VIRGULE POUR CENT) l'an pour la première tranche si elle est versée dans le délai de 21 jours à compter de la date de fixation de tau convention sinon, commissions, indemnités de rembo conditions prévues par la its de retard et moratoires et frais accessoires quelconques y afférents".



(2) signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/12/2016 17:46