

RAPPORT N° 94/6-05
au Conseil Municipal

OBJET

**NOUVELLE GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER
A LA S.E.M.A.D.E.R. POUR LA REALISATION DE
LA 1ERE TRANCHE DE 76 L.L.S. DANS LA Z.A.C.
DE BOIS ROUGE A LA BRETAGNE**

Par délibération n° 93/7-11 en date du 11 décembre 1993, le Conseil Municipal a accordé à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement, d'Equipement de la Réunion (S.E.M.A.D.E.R.) la garantie de la Ville pour un emprunt de 25.895.950 F destiné à financer la construction de la 1ère tranche de 54 Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) dans la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Bois Rouge à la Bretagne.

Par souci de dédensification, le projet initial a été ramené de 192 à 164 logements.

Le présent dossier de financement porte sur une 1ère tranche de 76 logements dont le bilan financier s'établit comme suit :

EMPLOIS		RESSOURCES	
1 - Charge foncière (dont Terrain et frais : 581 970 F; Aménagement VRD : 4 170 636 F)	4.752.606 F	1 - Prêt C.D.C. 2 - Fonds propres	37.898.205 F 2.104.899 F
2 - Bâtiment	28.993.883 F	3 - Révisions de prix	1.578.078 F
3 - Honoraires	4.564.372 F		
4 - Révisions de prix	1.578.078 F		
5 - Charges annexes	1.692.243 F		
TOTAL	41.581.182 F	TOTAL	41.581.182 F
soit 547.121 F/logement			

En conséquence, la S.E.M.A.D.E.R. sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour l'emprunt de 37.898.205 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la réalisation de cette opération.

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| - Organisme prêteur : | C.D.C. |
| - Type de prêt : | P.A.E. / L.L.S. D.O.M. |
| - Délai de remboursement : | 34 ans |
| - Différé d'amortissement : | 2 ans et 6 mois |
| - Différé de paiement des intérêts : | 2 ans et 6 mois. |

Le taux actuariel sera celui en vigueur à la date du contrat.

Cette garantie annule et remplace celle accordée par la délibération n° 93/7-11 du 11 décembre 1993.

La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

* de prendre l'engagement, au cas où la S.E.M.A.D.E.R., pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou intérêts qu'elle aurait encourus, d'effectuer le paiement en son lieu et place à hauteur du pourcentage garanti défini ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec la société défailiante ;

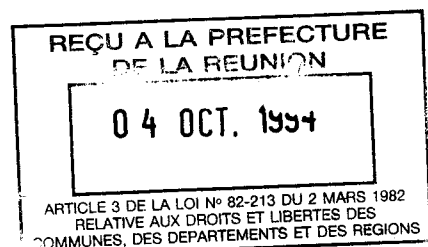
* de prendre l'engagement de créer, en cas de besoin, pendant la période d'amortissement, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des annuités ;

* de m'autoriser à intervenir aux contrats et à prévoir toute mesure de sûreté nécessaire à l'égard de l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 94/6-05
du Conseil Municipal
en séance du samedi 24 septembre 1994

OBJET

**NOUVELLE GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER
A LA S.E.M.A.D.E.R. POUR LA REALISATION DE
LA 1ERE TRANCHE DE 76 L.L.S. DANS LA Z.A.C.
DE BOIS ROUGE A LA BRETAGNE**

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 le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT n° 94/6-05 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur André BOURGIN, Conseiller Municipal, Adjoint Spécial BRETAGNE, présenté au nom des Commissions, Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(1 Abstention)**

ARTICLE 1 :

La Délibération n° 93/7-11 du Conseil Municipal du 11/12/93 est annulée et remplacée par celle-ci.

ARTICLE 2 :

Accorde à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement, d'Equipement de la Réunion (S.E.M.A.D.E.R.) la garantie sollicitée à hauteur de 100 % pour l'emprunt de 37.898.205 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la réalisation de la 1ère tranche de 76 Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) dans la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Bois Rouge à la Bretagne.

ARTICLE 3 :

Prend l'engagement, au cas où la S.E.M.A.D.E.R., pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou intérêts qu'elle aurait encourus, d'effectuer le paiement en ses lieu et place à hauteur du pourcentage garanti défini ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec la société défaillante.

ARTICLE 4 :

Prend l'engagement de créer, en cas de besoin, pendant la période d'amortissement, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des annuités.

ARTICLE 5 :

Autorise le Maire à intervenir aux contrats et à prévoir toute mesure de sûreté nécessaire à l'égard de l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 30 SEP. 1994



LE MAIRE
Michel TAMAYA

