

**RAPPORT N° 94/7-11**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMADER  
POUR LA CONSTRUCTION DE 15 LLS A SAINT-DENIS CENTRE  
(OPERATION "MONTREUIL")**

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement, d'Equipement de La Réunion (SEMADER) sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour un emprunt de 6 979 113 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en vue du financement de la construction de quinze Logements Locatifs Sociaux (LLS) Rue Montreuil à Saint-Denis (opération "Montreuil").

Ce projet bénéficie du plan de financement suivant.

<b>EMPLOIS</b>		<b>RESSOURCES</b>	
1. Charge foncière	1 372 519 F	1. Prêt CDC	6 979 113 F
2. Bâtiment	4 999 177 F	2. Fonds propres	418 917 F
3. Honoraires	604 366 F		
4. Révisions de prix	118 218 F		
5. Charges annexes	303 750 F		
<b>TOTAL</b>	<b>7 398 030 F</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7 398 030 F</b>

**soit 493 202 F/logement**

Les travaux devraient débuter au mois de février 1995 pour une durée de neuf mois.

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi qu'il suit.

**RAPPORT N° 94/7-11  
au Conseil Municipal**

* Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations.
* Type de prêt	PAE / LLS DOM.
* Délai de remboursement	trente-quatre ans.
* Différé de remboursement	deux ans et six mois.
* Différé de paiement des intérêts	deux ans et six mois.

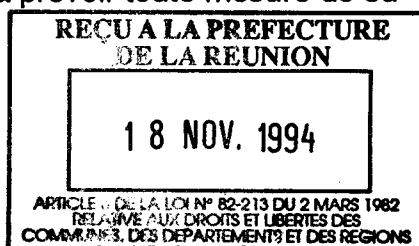
Le taux actuariel sera celui en vigueur à la date du contrat.

En contrepartie de cette garantie, la SEMADER s'engage à ouvrir au profit de la Ville un contingent de droits de présentation et de suite représentant 25 % du programme de construction (soit trois logements), dont les bénéficiaires proposés par la Ville devront satisfaire aux conditions d'occupation et de ressources définies par la SEMADER.

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 SEMADER, 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.



**Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND**



**DELIBERATION N° 94/7-11  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMADER  
POUR LA CONSTRUCTION DE 15 LLS A SAINT-DENIS CENTRE  
(OPERATION "MONTREUIL")**

**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° 94/7-11 présenté par le Maire ;

Sur l'avis favorable des Commissions Habitat, Urbanisme et Finances ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1**

Accorde à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equiperment de La Réunion (SEMADER) la garantie à hauteur de 100 % sollicitée pour l'emprunt de 6 979 113 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la construction de quinze Logements Locatifs Sociaux (LLS) à Saint-Denis centre (opération "Montreuil").

En contrepartie de cette garantie, la SEMADER s'engage à ouvrir au profit de la Ville un contingent de droits de présentation et de suite représentant 25 % du programme de construction (soit trois logements), dont les bénéficiaires proposés par la Ville devront satisfaire aux conditions d'occupation et de ressources définies par la SEMADER.

**DELIBERATION N° 94/7-11**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**ARTICLE 2**

Prend l'engagement, au cas où la SEMADER, 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 défaillante.

**ARTICLE 3**

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 4**

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 16 NOV. 1994

Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND

