

**RAPPORT N° 94/7-13**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SIDR  
POUR LA REALISATION DE 54 LLS A BELLEPIERRE  
(OPERATION "LES OSMONDES I" / ZAC DE BELLEPIERRE)**

Afin de financer l'opération de construction de cinquante-quatre Logements Locatifs Sociaux (LLS) intitulée "Les Osmondes I" inscrite dans la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bellepierre, la Société Immobilière du Département de La Réunion (SIDR), conformément à la réglementation en vigueur, sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour l'emprunt de 25 636 429 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Le projet de résidence "Les Osmondes" est situé au coeur de la ZAC des bas de Bellepierre, en bordure de la voie primaire, à l'aval du Lycée. Cette opération, après "Maïdo I" et "Maïdo II", est la troisième d'un ensemble de sept cent cinquante-et-un logements lancés par la SIDR.

Ce projet bénéficie du plan de financement suivant.

EMPLOIS		RESSOURCES	
Etudes complémentaires	247 041 F	Prêt CDC	25 636 429 F
Charges foncières	4 048 349 F	Prêt pour révision de prix	593 149 F
Bâtiment	21 665 966 F		
Frais annexes	268 222 F		
<b>TOTAL</b>	<b>26 229 578 F</b>	<b>TOTAL</b>	<b>26 229 578 F</b>

**soit 485 733 F/logement**

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

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| * 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.               |

**RAPPORT N° 94/7-13  
au Conseil Municipal**

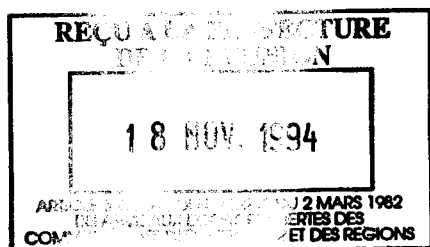
Le taux actuariel sera celui en vigueur à la date du contrat.

En contrepartie de cette garantie, la SIDR 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 quatorze logements), dont les bénéficiaires proposés par la Ville devront satisfaire aux conditions d'occupation et de ressources définies par la SIDR.

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 SIDR, 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 ;
- 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° 94/7-13  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SIDR  
POUR LA REALISATION DE 54 LLS A BELLEPIERRE  
(OPERATION "LES OSMONDES I" / ZAC DE BELLEPIERRE)**

**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° 94/7-13 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 Immobilière du Département de La Réunion (SIDR) la garantie à hauteur de 100 % sollicitée pour l'emprunt de 25 636 429 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la réalisation de cinquante-quatre Logements Locatifs Sociaux (LLS) à Bellepierre (opération "Les Osmondes I" / ZAC de Bellepierre).

En contrepartie de cette garantie, la SIDR 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 quatorze logements), dont les bénéficiaires proposés par la Ville devront satisfaire aux conditions d'occupation et de ressources définies par la SIDR.

**DELIBERATION N° 94/7-13**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**ARTICLE 2**

Prend l'engagement, au cas où la SIDR, 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.

**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

