

RAPPORT N° 94/7-14  
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SIDR  
POUR LA REALISATION DE 12 LLS A BELLEPIERRE  
(OPERATION "LES OSMONDES II" / ZAC DE BELLEPIERRE)**

Afin de financer l'opération de construction de douze Logements Locatifs Sociaux (LLS) intitulée "Les Osmondes II" 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 5 368 395 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	97 469 F	Prêt CDC	5 368 395 F
Charges foncières	888 142 F	Prêt pour révision de prix	176 346 F
Bâtiment	4 504 383 F		
Frais annexes	54 747 F		
<b>TOTAL</b>	<b>5 544 741 F</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5 544 741 F</b>

**soit 462 062 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° 94/7-14  
au Conseil Municipal**

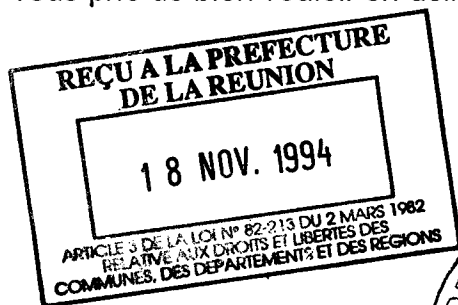
Le taux actuariel sera celui en vigueur à la date du contrat.

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 trois 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-dessus, 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° 94/7-14  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SIDR  
POUR LA REALISATION DE 12 LLS A BELLEPIERRE  
(OPERATION "LES OSMONDES II" / ZAC DE BELLEPIERRE)**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 94/7-14 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 5 368 395 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la construction de douze 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 trois logements), dont les bénéficiaires proposés par la Ville devront satisfaire aux conditions d'occupation et de ressources définies par la SIDR.

**DELIBERATION N° 94/7-14**  
**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 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

