

**RAPPORT N° 95/1-46**  
au Conseil Municipal

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.  
POUR LA CONSTRUCTION DE 88 L.L.S. A SAINT-DENIS  
(OPERATION "LA BRETAGNE II")**

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement, d'Equipement de la Réunion (S.E.M.A.D.E.R.) sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour un emprunt de 45 263 621 F qu' elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue du financement de la construction de 88 Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) Zac Bois Rouge Commune de Saint-Denis (Opération La Bretagne II).

Ce projet bénéficie du plan de financement suivant :

| <b>EMPLOIS</b>                 |                     | <b>RESSOURCES</b> |                     |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 1 - Charge foncière            | 4 061 507 F         | 1 - Prêt C.D.C.   | 45 263 621 F        |
| 2 - Bâtiment                   | 33 132 643 F        | 2 - Fonds propres |                     |
| 3 - Honoraires                 | 4 943 645 F         |                   |                     |
| 4 - Révisions de prix          | 1 127 936 F         |                   |                     |
| 5 - Charges annexes            | 1 997 890 F         |                   |                     |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>45 263 621 F</b> | <b>TOTAL</b>      | <b>45 263 621 F</b> |
| <b>soit 514.359 F/logement</b> |                     |                   |                     |

Les travaux devraient débuter prochainement pour une durée de 24 mois.

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.

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 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.



**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**DELIBERATION N° 95/1-46**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du samedi 25 février 1995**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.**  
**POUR LA CONSTRUCTION DE 88 L.L.S. A SAINT-DENIS**  
**(OPERATION " LA BRETAGNE II")**

**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° 95/1-46 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 DES VOTANTS**

**ARTICLE 1 :**

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 45 263 621 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la construction de 88 Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) à Saint-Denis (opération "La Bretagne II") ;

**ARTICLE 2 :**

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 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 03 MARS 1995



**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**

