

RAPPORT N° 95/5-23
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE COMMUNALE A ACCORDER A LA SO.DI.A.C. POUR LE
REMBOURSEMENT D'AVANCES REGIONALES AU TITRE DE
L'ACCESSION AU LOGEMENT INTERMEDIAIRE**

**OPERATIONS "Z.A.C. TRINITE - 30 LOGEMENTS" ET "Z.A.C. MONTAGNE
8° - 30 PARCELLES".**

Au début de l'année 1995, la Région a défini les actions qu'elle entend mener en matière d'habitat. A ce titre, elle a décidé de soutenir la production de logements intermédiaires en accession, sous la forme d'avances remboursables aux opérateurs.

Pour information, les critères d'éligibilité à cette aide retenus par les conseillers régionaux sont respectivement :

- les bénéficiaires : les maîtres d'ouvrage sociaux (SODIAC, SEMPRO, SIDR,..)
- les opérations : opérations conformes au Schéma d'Aménagement Régional et ne bénéficiant pas de financement L.B.U..
- nature de l'aide : avance sans intérêt remboursable dans un délai de 4 ans maximum

Toutefois, cette avance de trésorerie, si elle est destinée à permettre le portage des opérations à moindre coût jusqu'à la commercialisation (parcelles viabilisées ou bâti), nécessite la garantie de la Commune.

Ainsi, il vous est proposé lors de cette séance d'accorder la garantie de la Ville à hauteur de 80 % au remboursement d'avances de trésorerie que la Région consentirait à la SOciété Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SO.DI.A.C.) au titre de l'aide régionale au logement intermédiaire pour deux opérations d'accession à la propriété :

- 30 parcelles dans la Z.A.C. Montagne 8°
- 30 logements collectifs dans la Z.A.C. Trinité

Les caractéristiques de cette avance régionale sont les suivantes :

- Opération : Z.A.C. Montagne 8° – 30 parcelles
 - Organisme prêteur : Région Réunion
 - Type d'avance : Avance Régionale en faveur du Logement Intermédiaire
 - Montant : 1 500 000 F
 - Taux d'intérêt : sans
 - Durée : 4 ans maximum à compter du déblocage des fonds
-
- Opération : Z.A.C. Trinité – 30 logements collectifs
 - Organisme prêteur : Région Réunion
 - Type d'avance : Avance Régionale en faveur du Logement Intermédiaire
 - Montant : 1 500 000 F
 - Taux d'intérêt : sans
 - Durée : 4 ans maximum à compter du déblocage des fonds

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

- de prendre l'engagement, en cas de non-remboursement total ou partiel ou de retard dans le remboursement des avances, de régler le montant des sommes restant dues par la SO.DI.A.C. sur simple demande de la Région et sans pouvoir lui opposer quelque exception que ce soit, tirée notamment de ses relations contractuelles avec la SO.DI.A.C. ;
- 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 signer la convention tripartite établie à cet effet 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



[Signature]

LE MAIRE
A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

16 OCT. 1995

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTÉMENTS ET DES RÉGIONS

**DELIBERATION N° 95/5-23
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 06 octobre 1995**

OBJET

**GARANTIE COMMUNALE A ACCORDER A LA SO.DI.A.C. POUR LE
REMBOURSEMENT D'AVANCES REGIONALES AU TITRE DE
L'ACCESSION AU LOGEMENT INTERMEDIAIRE**

**OPERATIONS "Z.A.C. TRINITE - 30 LOGEMENTS" ET "Z.A.C. MONTAGNE
8° - 30 PARCELLES".**

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° 95/5-23 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Joëlle GUIARD, 3ème Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale/Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Accorde à la SOciété Dlonysienne d'Aménagement et de Construction (SO.DI.A.C.) la garantie sollicitée à hauteur de 80 % pour le remboursement de l'avance de 1 500 000 F consentie par la Région Réunion au titre de l'Aide Régionale en faveur du Logement Intermédiaire pour chacune des opérations "Z.A.C. Trinité - 30 logements" et "Z.A.C. Montagne 8° - 30 parcelles" ;

ARTICLE 2

Les caractéristiques de l'Aide Régionale en faveur du Logement Intermédiaire sont les suivantes :

- Opération : Z.A.C. Montagne 8° – 30 parcelles
 - Organisme prêteur : Région Réunion
 - Type d'avance : Avance Régionale en faveur du Logement Intermédiaire
 - Montant : 1 500 000 F
 - Taux d'intérêt : sans
 - Durée : 4 ans maximum à compter du déblocage des fonds
-
- Opération : Z.A.C. Trinité – 30 logements collectifs
 - Organisme prêteur : Région Réunion
 - Type d'avance : Avance Régionale en faveur du Logement Intermédiaire
 - Montant : 1 500 000 F
 - Taux d'intérêt : sans
 - Durée : 4 ans maximum à compter du déblocage des fonds

ARTICLE 3

de prendre l'engagement, en cas de non-remboursement total ou partiel ou de retard dans le remboursement des avances, de régler le montant des sommes restant dues par la SO.DI.A.C. sur simple demande de la Région et sans pouvoir lui opposer quelque exception que ce soit, tirée notamment de ses relations contractuelles avec la SO.DI.A.C. ;

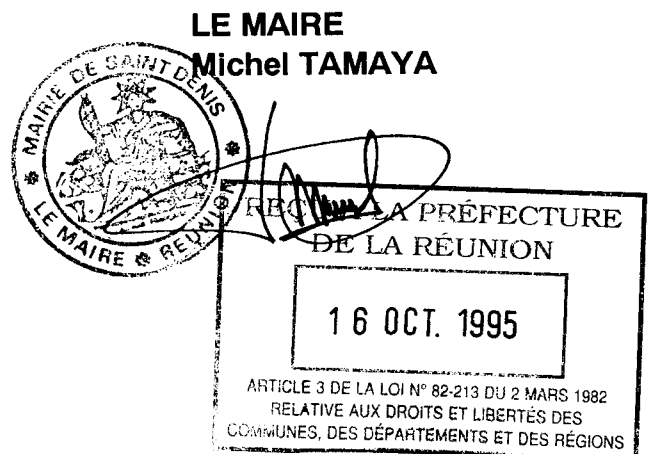
ARTICLE 4

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 ;

ARTICLE 5

de m'autoriser à signer la convention tripartite établie à cet effet et à prévoir toute mesure de sûreté nécessaire à l'égard de l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 12 OCT. 1995



ANNEXE AU RAPPORT N° 95/5-23

4

ANNEXE 1

**PLAFOND DE RESSOURCES ANNUELLES IMPOSABLES A RETENIR
EN VUE DE L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DESTINES
A L'ACCESSION A LA PROPRIETE**

Catégorie de ménage	Activité du conjoint	Plafond de ressources (en francs)
1		84 966
2	Conjoint inactif	100 211
	Conjoint actif	124 265
3	Conjoint inactif	127 763
	Conjoint actif	149 445
4	Conjoint inactif	149 280
	Conjoint actif	174 597
5	Conjoint inactif	174 104
	Conjoint actif	203 855
6	Conjoint inactif	195 992
	Conjoint actif	229 727
par personne supplémentaire	Conjoint inactif	21 888
	Conjoint actif	25 622

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 06 OCT. 1995

