

RAPPORT N° 95/6-38
au Conseil Municipal

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.
POUR LA REALISATION DE 30 L.L.S. A SAINTE-CLOTILDE
(OPERATION "RUELLE PITEL")

Afin de permettre le financement de l'opération de 30 L.L.S. "Ruelle Pitel" sis à Sainte-Clotilde, la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de La Réunion (S.E.M.A.D.E.R.), conformément à la réglementation, sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour l'emprunt de 9 868 680 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Cette opération bénéficie du plan de financement suivant :

EMPLOIS		RESSOURCES	
Charges foncières	2 099 464 F	Prêt C.D.C.	9 868 680 F
Bâtiment	6 085 954 F	Fonds propres	65 110 F
Honoraires	1 140 872 F		
Charges annexes	607 500 F		
TOTAL	9 933 790 F	TOTAL	9 933 790 F

soit 331 126 F par logement.

La livraison des logements est prévue pour le mois de septembre 1996.

Les caractéristiques du prêt sont définies comme suit :

- organisme prêteur Caisse des Dépôts et Consignations,
- type de prêt prêt aidé par l'Etat avec préfinancement,
- montant 9 868 680 F,
- taux d'intérêt 3 %,

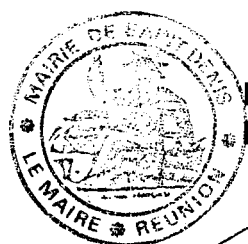
RAPPORT N° 95/6-38

- | | |
|------------------------------------|---|
| - durée de préfinancement | de vingt-quatre à trente mois, |
| - durée d'amortissement | trente-deux ans, |
| - taux de progression des annuités | 1,95 %, |
| - révisabilité des taux | en fonction de l'évolution du Livret A. |

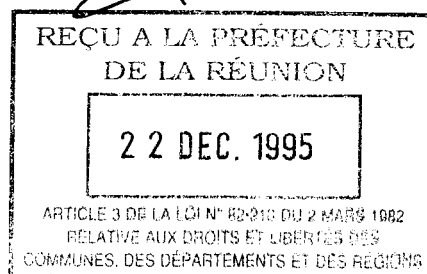
La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

- * 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° 95/6-38
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 15 décembre 1995**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.
POUR LA REALISATION DE 30 L.L.S. A SAINTE-CLOTILDE
(OPERATION "RUELLE PITEL")**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/5-38 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Nicole CHAUVET, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions, Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(2 abstentions dont 1 vote par procuration)**

ARTICLE 1

Accorde à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de La Réunion (S.E.M.A.D.E.R.) la garantie à hauteur de 100 % sollicitée pour l'emprunt de 9 868 680 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la réalisation de trente Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) à Sainte-Clotilde (opération "Ruelle Pitel").

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt aidé par l'Etat avec préfinancement consenti par la C.D.C. sont les suivantes :

- | | |
|---------------------|---|
| - organisme prêteur | Caisse des Dépôts et Consignations, |
| - type de prêt | prêt aidé par l'Etat avec préfinancement, |

DELIBERATION N° 95/6-38

- | | |
|------------------------------------|---|
| - montant | 9 868 680 F, |
| - taux d'intérêt | 3 %, |
| - durée de préfinancement | de vingt-quatre à trente mois, |
| - durée d'amortissement | trente-deux ans, |
| - taux de progression des annuités | 1,95 %, |
| - révisabilité des taux | en fonction de l'évolution du Livret A. |

Il est toutefois précisé que les taux effectivement pratiqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

ARTICLE 3

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit trente mois au maximum de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de trente-deux ans, à hauteur de la somme de 9 868 680 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, selon la procédure décrite en annexe au texte du Rapport.

ARTICLE 4

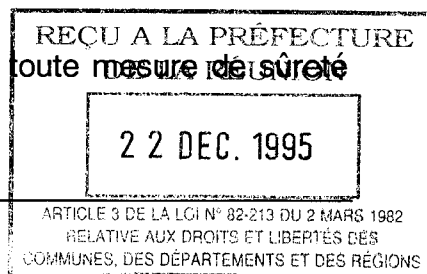
Prend l'engagement, au cas où la S.E.M.A.D.E.R., pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou intérêts qu'elle aurait encourus, d'effectuer le paiement en ses lieu et place à hauteur du pourcentage garanti défini ci-dessus, sur simple demande 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 défailiante.

ARTICLE 5

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 6

Autoriser 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 21 DEC. 1995



LE MAIRE
Michel TAMAYA

ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-38

LE PRET AIDE PAR L'ETAT AVEC PREFINANCEMENT

1. L'emprunteur contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant donné.
2. Un échéancier prévisionnel de versement est établi contractuellement en fonction du rythme des besoins de financement de l'opération.

Sa durée maximale est de trente mois (période de préfinancement).

Cet échéancier servira de base aux versements effectués par le prêteur lors de la mise à disposition des fonds. L'emprunteur a toutefois la faculté de demander la modification des dates de versement à tout moment pendant la période de préfinancement.

3. A l'issue de cette période, les intérêts courus sur chaque versement sont ajoutés au montant du capital emprunté initialement, le total obtenu étant ensuite amorti sur trente-deux ans.
4. Le montant en principal de la garantie accordée par la collectivité locale se compose donc d'une part du montant du capital emprunté, et d'autre part des intérêts capitalisés qui ne peuvent être connus qu'au terme de la période de préfinancement.
5. Le tableau d'amortissement est adressé par le prêteur à la collectivité garante à la fin de la période de préfinancement.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 15 décembre 1995



LE MAIRE
Michel TAMAYA

