

RAPPORT N° 96/8-31
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMADER
POUR LA REALISATION DE 28 LLS A SAINT-DENIS
(OPERATION "DRAGON I")**

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Equipement de La Réunion (SEMADER) sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 11 790 991 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en vue du financement de l'opération "Dragon I" (1ère tranche de 28 LLS) située Rue Maréchal Leclerc à Saint-Denis.

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

* Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations,
* Type de prêt	PAE (Prêt Aidé par l'Etat),
* Montant du prêt	9 432 793 F,
* Durée de l'amortissement	trente-deux ans,
* Durée de préfinancement	de vingt-quatre à trente mois,
* Taux de progression des annuités	1,00 %,
* Taux d'intérêt	2,50 %,
* Révisabilité des taux	fonction de l'évolution du taux du Livret A.

En contrepartie de sa garantie d'emprunt, la SEMADER prend l'engagement auprès de la Ville de mettre en place un système :

- d'intégration des logements dans le dispositif Conférence Communale d'Attribution de Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- de péréquation des loyers sur une partie du programme pour répondre à la demande des familles les plus démunies. Les modalités techniques seront définies avec le bailleur et feront l'objet ultérieurement d'une Délibération spécifique.

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 SEMADER, 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

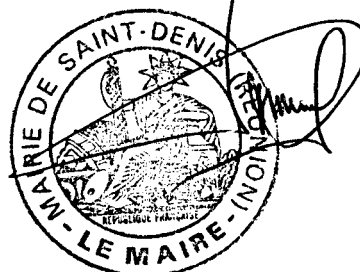
RAPPORT N° 96/8-31

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 défallante ;

- * 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° 96/8-31
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 13 décembre 1996**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMADER
POUR LA REALISATION DE 28 LLS A SAINT-DENIS
(OPERATION "DRAGON I")**

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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 96/8-31 du Maire ;

Vu le rapport de Ibrahim PATEL, 7ème Adjoint 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 d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Equipement de La Réunion (SEMADER) la garantie sollicitée à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 11 790 991 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le financement de l'opération "Dragon I" (1ère tranche de 28 LLS) située Rue Maréchal Leclerc à Saint-Denis.

ARTICLE 2

En contrepartie de cette garantie, la SEMADER prend l'engagement auprès de la Ville de mettre en place un système :

- d'intégration des logements dans le dispositif Conférence Communale d'Attribution de Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;

DELIBERATION N° 96/8-31

- de péréquation des loyers sur une partie du programme pour répondre à la demande des familles les plus démunies. Les modalités techniques seront définies avec le bailleur et feront l'objet ultérieurement d'une Délibération spécifique.

ARTICLE 3

Prend l'engagement, au cas où la SEMADER, 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 défallante.

ARTICLE 4

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 5

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 19 DEC. 1996

LE MAIRE
Michel TAMAYA

