

**RAPPORT N° 97/1-03**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.**  
**POUR LE FINANCEMENT DES REVISIONS DE PRIX**  
**LIEES A LA CONSTRUCTION DE 63 L.L.S. A SAINT-DENIS**  
**(OPERATION "LES CORINDONS")**

Afin de financer les révisions de prix liées à la construction des 63 L.L.S. de l'opération "Les Corindons", 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 un emprunt de 607 518 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.).

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

- |                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| - Organisme prêteur                | Caisse des Dépôts et Consignations |
| - Montant du prêt                  | 607 518 F,                         |
| - Durée d'amortissement            | 32 ans,                            |
| - Durée de préfinancement          | de 24 à 30 mois,                   |
| - Taux de progression des annuités | 1 %,                               |
| - Taux d'intérêt                   | 2,50 %,                            |
| - Révisabilité des taux            | en vigueur à la date du contrat.   |

En contrepartie de cette garantie, la S.E.M.A.D.E.R. 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 (L.L.S.) ;
- 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 S.E.M.A.D.E.R., pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances

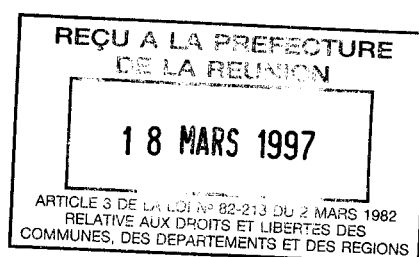
## RAPPORT N° 97/1-03

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 défailtante ;

- 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° 97/1-03**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 7 mars 1997**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.**  
**POUR LE FINANCEMENT DES REVISIONS DE PRIX**  
**LIEES A LA CONSTRUCTION DE 63 L.L.S. A SAINT-DENIS**  
**(OPERATION "LES CORINDONS")**

**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° 97/1-03 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er 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 (S.E.M.A.D.E.R.) la garantie à hauteur de 100 % sollicitée pour l'emprunt de 607 518 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour le financement des révisions de prix liées à la construction de 63 L.L.S. (opération "Les Corindons").

**ARTICLE 2**

En contrepartie de cette garantie, la S.E.M.A.D.E.R. 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 (L.L.S.) ;

**DELIBERATION N° 97/1-03**

## DELIBERATION N° 97/1-03

- 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 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 à l'Article 1, 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 à l'Article 4, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec la société défailtante.

### 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.

---

Fait à Saint-Denis  
le, 13 MARS 1997

LE MAIRE  
Michel TAMAYA

