

RAPPORT N° 97/1-04
au Conseil Municipal

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA S.E.M.A.D.E.R.
POUR LA REALISATON DE 33 L.L.S. A SAINT-DENIS
(OPERATION "DRAGON II")

Afin de permettre le financement de l'opération "DRAGON II" pour la construction de 33 L.L.S. à Saint-Denis, 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 80 % pour l'emprunt de 13 717 248 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 Consignation, |
| - Type de prêt | Prêt Aidé par l'Etat avec préfinancement, |
| - Montant du prêt | 13 717 248 F, |
| - Durée d'amortissement | 32 ans, |
| - Durée de préfinancement | de 24 à 30 mois, |
| - Taux d'intérêt | 2,50 %, |
| - Taux de progression des annuités | 1 %, |
| - Révisabilité des taux | fonction de l'évolution du taux du livret A. |

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

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.

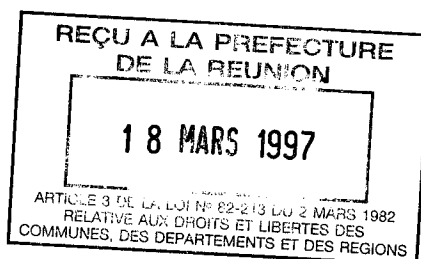
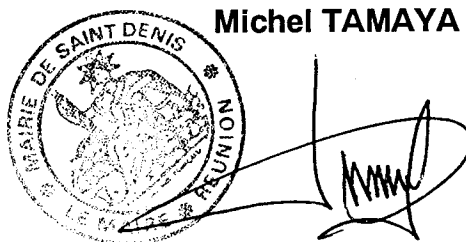
La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

RAPPORT N° 97/1-04

- 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° 97/1-04
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 LA REALISATION DE 33 L.L.S. A SAINT-DENIS
(OPERATION "DRAGON 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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/1-04 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 80 % pour l'emprunt de 13 717 248 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour la réalisation de 33 L.L.S. à Saint-Denis (opération "DRAGON II").

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° 97/1-04

- 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 défailiante.

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

