

**RAPPORT N° 97/5-05**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMPRO  
POUR LA CONSTRUCTION DE 63 LLS A LA ZAC TRINITE  
(OPERATION "VASCO DE GAMA")**

Afin de financer la construction des 63 LLS de l'opération "Vasco de GAMA" dans le cadre de la ZAC Trinité, la Société d'Economie Mixte de PROMotion Immobilière (SEMPRO), conformément à la réglementation, sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 70 % pour l'emprunt de 28 466 106 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Les caractéristiques du prêt sont définies comme suit :

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| - Organisme prêteur                    | Caisse des Dépôts et Consignations, |
| - Montant de prêt objet de la garantie | 19 926 274,20 F,                    |
| - Durée d'amortissement                | trente-deux ans,                    |
| - Durée de préfinancement              | de vingt-quatre à trente 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 SEMPRO 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 SEMPRO, 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

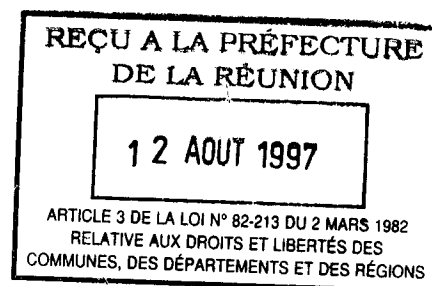
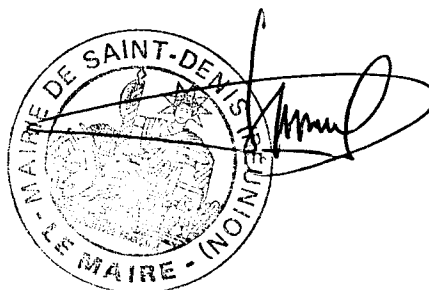
## RAPPORT N° 97/5-05

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 défailante ;

- 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° 97/5-05  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 1er août 1997**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMPRO  
POUR LA CONSTRUCTION DE 63 LLS A LA ZAC TRINITE  
(OPERATION "VASCO DE GAMA")**

**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 ;

Sur le RAPPORT N° 97/5-05 du Maire ;

Vu le rapport de Ibrahim PATEL, 7ème Adjoint, 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 la Société d'Economie Mixte de PROmotion Immobilière (SEMPRO) la garantie à hauteur de 70 % sollicitée pour l'emprunt de 28 466 106 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la construction des 63 LLS de l'opération "Vasco de GAMA" à la ZAC Trinité.

**ARTICLE 2**

En contrepartie de cette garantie, la SEMPRO 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° 97/5-05

- 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 SEMPRO, 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.

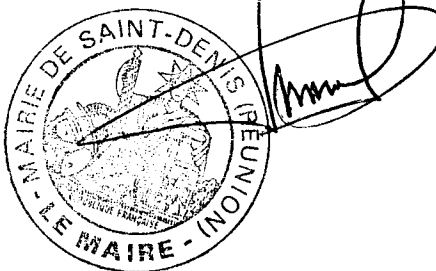
### ARTICLE 5

Autorise le Maire à intervenir au contrat et à prévoir toute mesure de sûreté nécessaire à l'égard de l'emprunteur.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 08 AOUT 1997

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION**

**12 AOUT 1997**

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