

**RAPPORT N° 97/6-27**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SIDR**  
**POUR LA REALISATION DE 50 LLS A LA ZAC BAS DE LA RIVIERE**  
**(OPERATION "ASTROLABE")**

Afin de permettre le financement de la construction de 50 LLS à la ZAC Bas de La Rivière (opération "Astrolabe"), la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR), conformément à la réglementation, sollicite la garantie de la Ville à hauteur de 70 % pour l'emprunt de 22 322 031 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Les caractéristiques du prêt sont définies ainsi :

· Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations,
· Type de prêt	Prêt Aidé par l'Etat avec préfinancement,
· Montant du prêt	15 625 421,70 F,
· Durée de l'amortissement	32 ans,
· Différée de paiement des intérêts	de 24 à 30 mois,
· Différée d'amortissement	de 24 à 30 mois,
· Durée de préfinancement	de 24 à 30 mois,
· Taux de progression des annuités	1 %,
· Taux d'intérêt	2,50 %,
· 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 du contrat de prêt.

En contrepartie de cette garantie, la SIDR 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 ;
- 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.

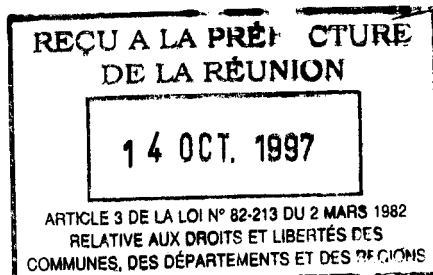
## RAPPORT N° 97/6-27

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 SIDR, 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.

**POUR LE MAIRE ABSENT  
LE PREMIER ADJOINT  
Alain ARMAND**



**DELIBERATION N° 97/6-27**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 3 octobre 1997**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SIDR  
POUR LA REALISATION DE 50 LLS A LA ZAC BAS DE LA RIVIERE  
(OPERATION "ASTROLABE")**

**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° 97/6-27 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Ibrahim PATEL, septième 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 Immobilière du Département de La Réunion la garantie sollicitée à hauteur de 70 % pour l'emprunt de 22 322 031 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 50 LLS de la ZAC Bas de La Rivière à Saint-Denis.

**ARTICLE 2**

En contrepartie de cette garantie, la SIDR 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 ;

## DELIBERATION N° 97/6-27

- 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 SIDR, 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 défaillante.

### 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 - 7 OCT. 1997

POUR LE MAIRE ABSENT  
LE PREMIER ADJOINT  
Alain ARMAND

