

**RAPPORT N° 97/8-06****au Conseil Municipal****OBJET****GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMADER  
POUR LA CONSTRUCTION DE 27 LLS  
OPERATION "PLACE DE VERDUN"**

Afin de permettre la construction de 27 LLS à Saint-Denis opération "Place de Verdun" la 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 11 664 933 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 :	9 331 946 F
- Durée amortissement :	32 ans
- Durée préfinancement :	24 à 30 mois
- Taux de progression des annuités :	1 %
- Taux d'intérêt :	2,50 %
- Révisabilité des taux :	en 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 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 (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° 97/8-06**

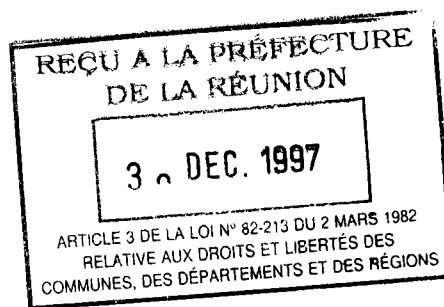
. de prendre l'engagement, au cas où la SEMADER, pour quelque motif que ce soit, nes'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou intérêts qu'elle aurait encourus, d'effectuer le paiement en ses lieu et place à hauteur du pourcentage garanti défini ci-dessus, sur simple demande 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 défailiante ;

. 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° 97/8-06  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 19 décembre 1997**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A ACCORDER A LA SEMADER  
POUR LA CONSTRUCTION DE 27 LLS  
OPERATION "PLACE DE VERDUN"**

**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° 97/8-06 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de 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 d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement d'Equipement de la Réunion (SEMADER) la garantie à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 11 664 933 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour financer la construction de 27 LLS à Saint-Denis opération "Place du Verdun".

**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 (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.

## DELIBERATION N° 97/8-06

### 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 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 26 DEC. 1997

LE MAIRE  
Michel TAMAYA

