

RAPPORT N° 02/4-33
au Conseil Municipal

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT A LA SHLMR
(opération «Montreuil» / 55 LLS / Rue Maréchal Leclerc)

Afin de permettre le financement de l'opération «Montreuil» de cinquante-cinq Logements Locatifs Sociaux située Rue Maréchal Leclerc à Saint-Denis, la Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion (SHLMR), conformément à la réglementation, sollicite la garantie de la Commune pour deux emprunts d'un montant total de 3 288 600 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Ces prêts sont destinés à financer d'une part l'acquisition du terrain pour un montant de 769 200 € et d'autre part la construction des 55 LLS pour un montant de 2 519 400 €.

Par conséquent, la Commune accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour ces deux emprunts.

Les caractéristiques de chacun des deux prêts aidés par l'Etat consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après :

* **Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain**
(avec différé de quatre ans compris dans la durée de cinquante ans)

| | |
|---|---|
| Organisme prêteur | Caisse des Dépôts et Consignations |
| Type de prêt | Prêt Aidé par l'Etat |
| Montant du prêt | 769 200 € |
| Montant du prêt garanti | 615 360 € |
| Echéances | Annuelles |
| Durée de la période d'amortissement | Cinquante ans (dont quatre ans de différé) |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | 4,20 % |
| Taux annuel de progressivité | 0 % |
| Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité | En fonction de la variation du taux du Livret A |

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de cinquante ans, à hauteur de 615 360 €.

* **Pour le prêt destiné à la construction** (avec préfinancement)

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Organisme prêteur | Caisse des Dépôts et Consignations |
| Type de prêt | Prêt Aidé par l'Etat |
| Montant du prêt | 2 519 400 € |
| Montant du prêt garanti | 2 015 520 € |
| Durée de préfinancement | De trois à vingt-quatre mois maximum |
| Durée de la période d'amortissement | Trente-cinq ans |

RAPPORT N° 02/4-33

| Echéances | Annuelles |
|---|---|
| Taux d'intérêt actuariel annuel | 4,20 % |
| Taux annuel de progressivité | 0 % |
| Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité | En fonction de la variation du taux du Livret A |

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivie d'une période d'amortissement de trente-cinq ans, à hauteur de la somme de 2 015 520 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

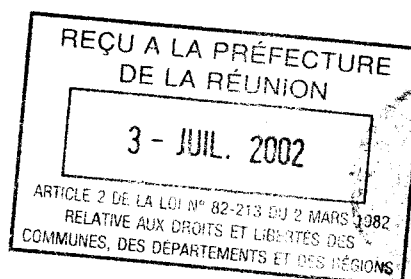
Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

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 SHLMR, 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 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 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 de prêt qui seront passés entre la CDC et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
2ème Adjoint**



**DELIBERATION N° 02/4-33
du Conseil Municipal
en séance du samedi 22 juin 2002**

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SHLMR
(opération «Montreuil» / 55 LLS / Rue Maréchal Leclerc)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/4-33 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gino PONIN-BALLOM, 6ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Accorde à la Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion (SHLMR), la garantie à hauteur de 80 % soit 2 630 880 €, pour les deux emprunts d'un montant total de 3 288 600 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le financement de l'opération «Montreuil» / 55 LLS / Rue Maréchal Leclerc / Saint-Denis.

ARTICLE 2

Prend l'engagement, au cas où la SHLMR, 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 3, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec la société défaillante

ARTICLE 3

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 4

Autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la CDC et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 01 JUIL. 2002

**Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
2ème Adjoint**

