

RAPPORT N° 02/4-34  
au Conseil Municipal

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SHLMR  
(opération «Montreuil» / 38 LLTS / Rue Maréchal Leclerc)**

Afin de permettre le financement de l'opération «Montreuil» de trente-huit Logements Locatifs Très 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 1 248 300 € 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 foncière pour un montant de 339 600 € et d'autre part, la construction de 38 LLTS pour un montant de 908 700 €.

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 CDC sont mentionnées ci-après :

\* **Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain :**

Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations
Type de prêt	Prêt Aidé par l'Etat
Montant du prêt	339 600 €
Montant du prêt garanti	271 680 €
Durée de la période d'amortissement	Cinquante ans (dont quatre ans de différé)
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 une période d'amortissement de cinquante ans, à hauteur de 271 680 €.

\* **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	908 700 €
Montant du prêt garanti	726 960 €

## RAPPORT N° 02/4-34

Echéances	Annuelles
Durée de préfinancement	De trois à vingt-quatre mois maximum
Durée de la période d'amortissement	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,70 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A

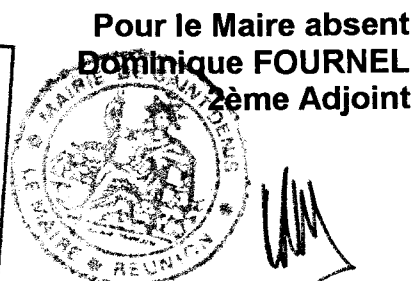
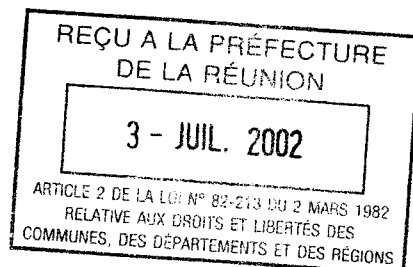
La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivie d'une période d'amortissement de trente-cinq ans, à hauteur de la somme de 726 960 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de 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 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 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° 02/4-34  
du Conseil Municipal  
en séance du samedi 22 juin 2002**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SHLMR  
(opération «Montreuil» / 38 LLTS / 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° 02/4-34 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 998 640 €, pour les deux emprunts d'un montant total de 1 248 300 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le financement de l'opération «Montreuil» / 38 LLTS / 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.

**DELIBERATION N° 02/4-34**

**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

