

RAPPORT N° 05/7-17  
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR LA REALISATION  
DE L'OPERATION « LACROIX » DE 42 LLTS  
A SAINT-DENIS**

Par courrier en date du 29 septembre 2005, la Société Immobilière du Département de la Réunion sollicite la garantie de la Commune pour la réalisation de l'opération « LACROIX » citée en objet.

La Commune accorde à la SIDR sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 895 571,20 €, représentant 80 % de l'emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 369 464,00 € que ladite Société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de quarante-deux Logements Locatifs Très Sociaux (42 LLTS), située à l'angle de la Rue Lacroix et de l'Avenue Richard Wagner à Saint-Denis.

Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la CDC sont les suivantes :

- durée de préfinancement	24 mois,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	35 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	2,65 %,
- taux annuel de progressivité	0,00 %,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,00 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente Délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente Délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit vingt-quatre (24) mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de trente-cinq (35) ans, à hauteur de la somme de 1 895 571,20 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisée au terme de cette période.

## RAPPORT N° 05/7-17

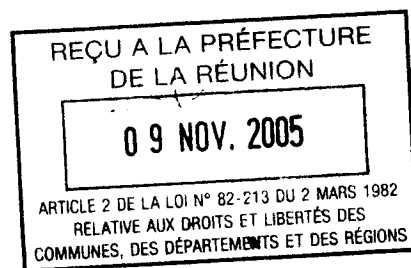
Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

La Commune ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur la demande de la SIDR et, dans l'affirmative :

- au cas où l'emprunteur pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, de prendre l'engagement d'en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la CDC par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- pendant toute la durée du prêt, de prendre l'engagement de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;
- de m'autoriser à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CDC et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint



Jacques MOREL

**DELIBERATION N° 05/7-17  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 3 novembre 2005**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR LA REALISATION  
DE L'OPERATION « LACROIX » DE 42 LLTS  
A SAINT-DENIS**

**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° 05/7-17 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Accorde la garantie de la Commune à la Société Immobilière du Département de la Réunion pour le remboursement de la somme de 1 895 571,20 € représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 369 464,00 € que la SIDR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de construction de quarante-deux Logements Locatifs Très Sociaux (42 LLTS), située à l'angle de la Rue Lacroix et de l'Avenue Richard Wagner à Saint-Denis.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la CDC sont les suivantes :

- durée de préfinancement	24 mois,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	35 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	2,65 %,

## DELIBERATION N° 05/7-17

- taux annuel de progressivité	0,00 %, en fonction de la variation du taux du Livret A
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,00 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente Délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente Délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

### ARTICLE 3

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit vingt-quatre (24) mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de trente-cinq (35) ans, à hauteur de la somme de 1 895 571,20 €, 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 (12) mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

### ARTICLE 4

Au cas où l'emprunteur pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, prend l'engagement d'en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

### ARTICLE 5

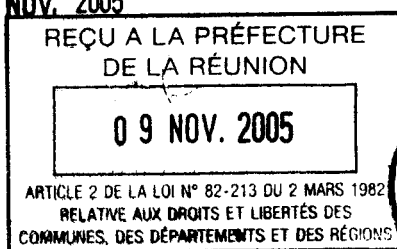
Pendant toute la durée du prêt, prend l'engagement de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

### ARTICLE 6

Autorise le Député-Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CDC et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 5 8 NOV. 2005

Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint



Jacques MOREL