

**RAPPORT N° 06/4-39**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR**  
**POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « FLEUR DE VANILLE »**  
**DE CONSTRUCTION DE 26 PLS A SAINT-DENIS**

Par courrier en date du 23 mai 2006, la SIDR sollicite la garantie de la Commune pour la réalisation de l'opération citée en objet.

La Commune accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 2 169 757,12 € représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 712 196,40 € que la Société Immobilière du Département de la Réunion se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « FLEUR DE VANILLE » de construction de 26 logements PLS, située Ruelle Magnan à Saint-Denis.

Les caractéristiques du prêt PLS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Durée de préfinancement	24 mois au maximum,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	30 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75 % soit Livret A (2,25% au 1er février 2006) + 1,5%,
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 %.

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 24 mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 2 169 757,12 €, 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 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

## RAPPORT N° 06/4-39

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

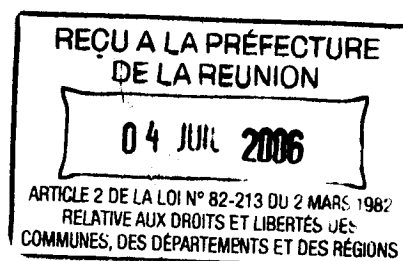
- de prendre l'engagement, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, d'en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par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



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 06/4-39**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du jeudi 22 juin 2006**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR**  
**POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « FLEUR DE VANILLE »**  
**DE CONSTRUCTION DE 26 PLS 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° 06/4-39 présenté par le Député-Maire 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 à la SIDR la garantie de la Commune pour le remboursement de la somme de 2 169 757,12 € (deux millions, cent soixante-neuf mille, sept cent cinquante-sept euros et douze centimes) représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 712 196,40 € que la Société Immobilière du Département de la Réunion se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « FLEUR DE VANILLE » de construction de 26 logements PLS, située Ruelle Magnan à Saint-Denis.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt PLS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Durée de préfinancement	24 mois au maximum,
Echéances	annuelles,
Durée de la période d'amortissement	30 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75 % soit Livret A (2,25% au 1er février 2006) + 1,5%,
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 %.

## DELIBERATION N° 06/4-39

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 24 mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 2 169 757,12 €, 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 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

### ARTICLE 4

Prend l'engagement, 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, d'en effectuer le paiement en son 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

Prend l'engagement pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, de libérer 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 **28 JUIN 2006**

