

RAPPORT N° 06/4-40
au Conseil Municipal

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « PITON MADORE»
DE CONSTRUCTION DE 40 PLS A SAINT-DENIS (prêt du Crédit Agricole)**

Par courrier en date du 23 mai 2006, la Société Immobilière du Département de la Réunion (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 1 880 000,00 € (un million, huit cent quatre-vingt mille euros), représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 350 000,00 € que la SIDR se propose de contracter auprès du Crédit Agricole.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « PITON MADORE » de construction de 40 logements PLS, située Rue Gaston Monnerville, à Saint-Denis.

Les caractéristiques du prêt PLS consenti par le Crédit Agricole sont les suivantes :

Durée de préfinancement	24 mois maximum,
Echéances	trimestrielles,
Durée de la période d'amortissement	30 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75 % soit Livret A (2,25% au 1er février 2006) + 1,50 %,
Taux annuel de progressivité	0,00 %,
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A.

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 1 880 000,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

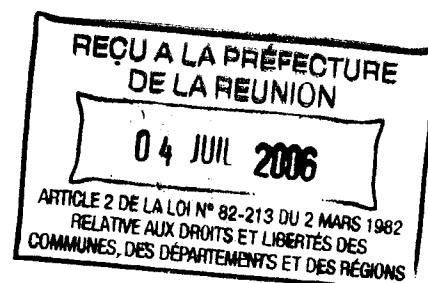
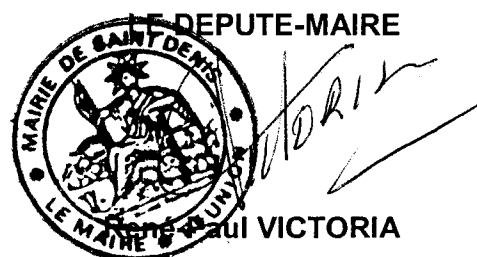
Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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° 06/4-40

- 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 son lieu et place, sur simple notification de l'organisme prêteur (Crédit Agricole) par lettre missive, en renonçant au bénéfice de toute discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt à 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 le Crédit Agricole et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 06/4-40
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 22 juin 2006

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « PITON MADORE»
DE CONSTRUCTION DE 40 PLS A SAINT-DENIS (prêt du Crédit Agricole)

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° 06/4-40 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 1 880 000,00 € (un million, huit cent quatre-vingt mille euros), représentant 80 % de l'emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 350 000,00 € que la Société Immobilière du Département de la Réunion se propose de contracter auprès du Crédit Agricole.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « PITON MADORE » de construction de 40 logements PLS, située Rue Gaston Monnerville à Saint-Denis.

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt PLS consenti par le Crédit Agricole sont les suivantes :

Durée de préfinancement	24 mois maximum,
Echéances	trimestrielles,
Durée de la période d'amortissement	30 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75 % soit Livret A (2,25% au 1er février 2006) + 1,50 %,
Taux annuel de progressivité	0,00 %,
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux du Livret A.

DELIBERATION N° 06/4-40

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 maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 1 880 000,00 €, 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 l'organisme prêteur (Crédit Agricole) par lettre missive, en renonçant au bénéfice de toute discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 5

Prend l'engagement, pendant toute la durée du prêt à 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 le Crédit Agricole et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 JUN 2006

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION
04 JUIL. 2006
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONES

MAIRIE DE SAINT DENIS
REUNION

LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.

