

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « PAILLE EN QUEUE »
DE 32 LLTS A PETITE-ILE (ACQUISITION FONCIERE)**

Par courrier en date du 12 avril 2007, 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 de Saint-Denis accorde sa garantie à la SIDR pour le remboursement de la somme de 648 165,60 euros, représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 810 207,00 euros que la SIDR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt - acquisition foncière - est destiné à financer une opération de construction de 32 logements locatifs très sociaux située à Petite-Ile sur la Commune de Saint-Denis.

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

- durée du préfinancement	24 mois,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	2,55 %,
- 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 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 maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 648 165,60 euros, 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 :

- 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, la Commune s'engage à 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 ;
- 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 la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

