

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR  
(SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION)  
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION «LA SOURCE 46/48 »  
REHABILITATION DE 80 LOGEMENTS » (PRET COMPLEMENTAIRE)**

---

L'opération « la Source 46/48 - réhabilitation de 80 logements » a fait l'objet d'une garantie d'emprunt par Délibération n° 04/5-64 du 12 novembre 2004. L'emprunt d'un montant de 538 910 euros était garanti à 100 %.

Par courrier en date du 26 décembre 2007, la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) sollicite la Commune de Saint-Denis pour garantir un prêt complémentaire d'un montant de 1 000 000,00 euros concernant cette opération.

En effet, le programme de réhabilitation de la SIDR a été confronté, ces dernières années, à une forte augmentation des coûts et plus particulièrement après la faillite de la principale entreprise intervenant sur ce secteur. C'est pourquoi, la SIDR a décidé d'augmenter le montant emprunté par la mise en place d'un prêt complémentaire au prêt initialement contracté.

Par ailleurs, la SIDR nous informe, par courrier du 13 février 2008, que suite à la révision semestrielle en date du 01 février 2008, le taux du livret A a augmenté de 0,5 %. Il est donc de 4,15 %.

La Commune de Saint-Denis accorde sa garantie à la SIDR pour le remboursement de la somme de 1 000 000,00 euros, représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 1 000 000,00 euros que la SIDR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation « la Source 46/48 » de 80 logements sur la commune de Saint-Denis.

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

Durée du préfinancement	Sans objet
Echéances	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	25 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,15 %
Taux annuel de progressivité	0,50 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A

## RAPPORT N° 08/4-11

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

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 25 ans, à hauteur de la somme de 1 000 000,00 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 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 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 MAIRE**  
  
**Gilbert ANNETTE**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 21 juin 2008**  
**Délibération n° 08/4-11**

**OBJET**

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR  
(SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION)  
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION «LA SOURCE 46/48 »  
REHABILITATION DE 80 LOGEMENTS » (PRET COMPLEMENTAIRE)**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu les Articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Article R. 221-19 du Code Monétaire et Financier ;

Vu l'Article 2298 du Code Civil ;

Vu la Délibération n° 04/5-64 du 12 novembre 2004 ;

Sur le RAPPORT n° 08/4-11 du Maire ;

Vu le Rapport de Madame ORPHE Monique, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

La Commune de Saint-Denis accorde sa garantie à la SIDR pour le remboursement de la somme de 1 000 000,00 euros, représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 1 000 000,00 euros que la SIDR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation « la Source 46/48 » de 80 logements sur la commune de Saint-Denis.

## **DELIBERATION N° 08/4-11**

### **ARTICLE 2**

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

Durée du préfinancement	Sans objet
Echéances	Annuelles
Durée de la période d'amortissement	25 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,15 %
Taux annuel de progressivité	0,50 %
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 susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

### **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 25 ans, à hauteur de la somme de 1 000 000,00 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.

### **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, 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.

**DELIBERATION N° 08/4-11**

**ARTICLE 5**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 6**

Le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 25 JUIN 2008

**LE MAIRE**



**Gilbert ANNETTE**