

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA D'HLM DE LA REUNION
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION «FREQUENCE»
28 LOGEMENTS PLS**

Lors de la séance du Conseil Municipal du 04 décembre 2006, par Délibérations n° 06/6-28 et n° 06/6-29, la Commune de Saint-Denis a accordé sa garantie d'emprunt, à hauteur de 80 %, pour l'opération Fréquence 28 logements PLS. Elle concernait d'une part, l'acquisition foncière pour un montant de 643 842,00 euros soit 515 073,60 euros garantis et d'autre part, la construction pour un montant de 1 486 158,00 euros soit 1 188 926,40 euros garantis.

Par courrier en dates des 07 novembre 2007 et 22 avril 2008, la SA D'HLM de la Réunion nous demande de garantir le prêt d'un montant de 682 381,00 euros qu'elle doit contracter afin de financer l'opération citée en objet. Il s'agit de l'enveloppe PLS millésime 2006 attribué par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt n'est pas souscrit suite à une révision de prix mais suite à une insuffisance de l'enveloppe millésime 2005.

La Commune de Saint-Denis accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 545 904,80 euros (cinq cent quarante cinq mille neuf cent quatre euros et quatre vingt centimes) représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 682 381,00 euros que la SA D'HLM de la Réunion se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération FREQUENCE, construction de 28 logements, rue de la République, Bas de la Rivière à Saint-Denis.

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

Durée du préfinancement	De 3 à 24 mois.
Echéances	Annuelles.
Durée de la période d'amortissement	30 ans.
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,63 %.
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 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 30 ans, à hauteur de la somme de 545 904,80 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

OBJET

**GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA D'HLM DE LA REUNION
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION «FREQUENCE»
28 LOGEMENTS PLS**

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 les Délibérations n° 06/6-28 et n° 06/6-29 du 04 décembre 2006 ;

Sur le RAPPORT n° 08/4-13 du Maire ;

Vu le Rapport de Madame ORPHE Monique, 1^{ère} 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 pour le remboursement de la somme de 545 904,80 euros (cinq cent quarante cinq mille neuf cent quatre euros et quatre vingt centimes) représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 682 381,00 euros que la SA D'HLM de la Réunion se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération FREQUENCE, construction de 28 logements, rue de la République, Bas de la Rivière à Saint-Denis.

DELIBERATION N° 08/4-13

ARTICLE 2

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

Durée du préfinancement	De 3 à 24 mois.
Echéances	Annuelles.
Durée de la période d'amortissement	30 ans.
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,63 %.
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 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 30 ans, à hauteur de la somme de 545 904,80 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 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

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 Municipal 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