

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA D'HLM DE LA REUNION
POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION: « AVRY »
DE 20 LLS A L'ANGLE DES RUES BOIS-DE-NEFLES ET D'APRES
(PRET FONCIER)**

Par courrier du 27 novembre 2008, la SA D'HLM de la Réunion sollicite de la Commune la garantie du prêt construction relatif à l'opération citée en objet.

La Commune accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 303 413,00 € représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 379 266,00 € 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 « Avry » de vingt Logements Locatifs Sociaux (LLS) située à l'angle des Rues Bois-de-Néfles et d'Après, à Saint-Denis.

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

- durée du préfinancement	de 3 à 24 mois maximum,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	3,10 %,
- 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. Les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront, en conséquence, 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 vingt-quatre mois de préfinancement au maximum suivi d'une période d'amortissement de cinquante ans, à hauteur de la somme de 303 413,00 €, 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 douze mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Rapport n° 09/2-35



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, de prendre l'engagement 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 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 CDC et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Robert ANNETTE

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SA D'HLM DE LA REUNION
POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION « AVRY »
DE 20 LLS A L'ANGLE DES RUES BOIS-DE-NEFLES ET D'APRES
(PRET FONCIER)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu le Code Monétaire et Financier, notamment l'article R. 221-19 ;

Vu le Code Civil, notamment l'article 2298 ;

Sur le RAPPORT N° 09/1-35 du Maire ;

Vu le rapport de Mme ORPHE Monique, 1ère Adjointe, 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

Accorde la garantie de la Commune pour le remboursement de la somme de 303 413,00 € représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 379 266,00 € 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 « Avry » de vingt Logements Locatifs Sociaux (LLS) située à l'angle des Rue Bois-de-Nèfles et d'Après, à Saint-Denis.

Délibération n° 09/1-35

ARTICLE 2

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

- durée du préfinancement	de 3 à 24 mois maximum,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	3,10 %,
- 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. Les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront, en conséquence, 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 vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de cinquante ans, à hauteur de la somme de 303 413,00 €, 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 douze 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 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Délibération n° 09/1-35

09/1-35

09/1-35

ARTICLE 6

09/1-35

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 **27 FEV. 2009**



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE