

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « COCOS »
DE 38 LLTS A LA RUE FRANCOIS DE MAHY A SAINTE-CLOTILDE
(PRET FONCIER)**

Par courrier daté du 16 juin 2009, la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) nous demande de garantir l'emprunt relatif à l'opération citée en objet.

La Commune de Saint-Denis accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 462 506,40 € représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement de 576 133,00 € que la SIDR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « Cocos » de construction de trente-huit Logements Locatifs Très Sociaux (38 LLTS), située à Sainte-Clotilde, Rue François de Mahy.

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

- durée du préfinancement	24 mois au maximum,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	1,05 %,
- taux annuel de progressivité	0,50 %,
- 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 de Saint-Denis 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 462 506,40 €, 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.

La Commune de Saint-Denis ayant la capacité financière de garantir cet emprunt, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

Rapport n° 09/6-52

- 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 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 CDC et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION « COCOS »
DE 38 LLTS A LA RUE FRANCOIS DE MAHY A SAINTE-CLOTILDE
(PRET FONCIER)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu la demande formulée par la SIDR et tendant à obtenir de la Commune de Saint-Denis la garantie de rembourser à hauteur de 2 187 048,00 € représentant 80 % de l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération « Cocos - 38 LLTS » ;

Sur le RAPPORT N° 09/6-52 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur FRANCOISE Gérard, Conseiller Municipal, 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 à la SIDR la garantie de la Commune de Saint-Denis pour le remboursement de la somme de 462 506,40 € représentant 80 % d'un emprunt avec préfinancement de 578 133,00 € que la Société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « Cocos » de construction de trente-huit Logements Locatifs Très Sociaux (38 LLTS), située à Sainte-Clotilde, Rue François de Mahy.

ARTICLE 2

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

Délibération n° 09/6-52

- durée du préfinancement	24 mois au maximum,
- échéances	annuelles,
- durée de la période d'amortissement	50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel	1,05 %,
- taux annuel de progressivité	0,50 %,
- 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 de Saint-Denis 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 462 506,40 €, 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

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, prend l'engagement d'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.

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 Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CDC et l'emprunteur.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 24 NOV. 2009

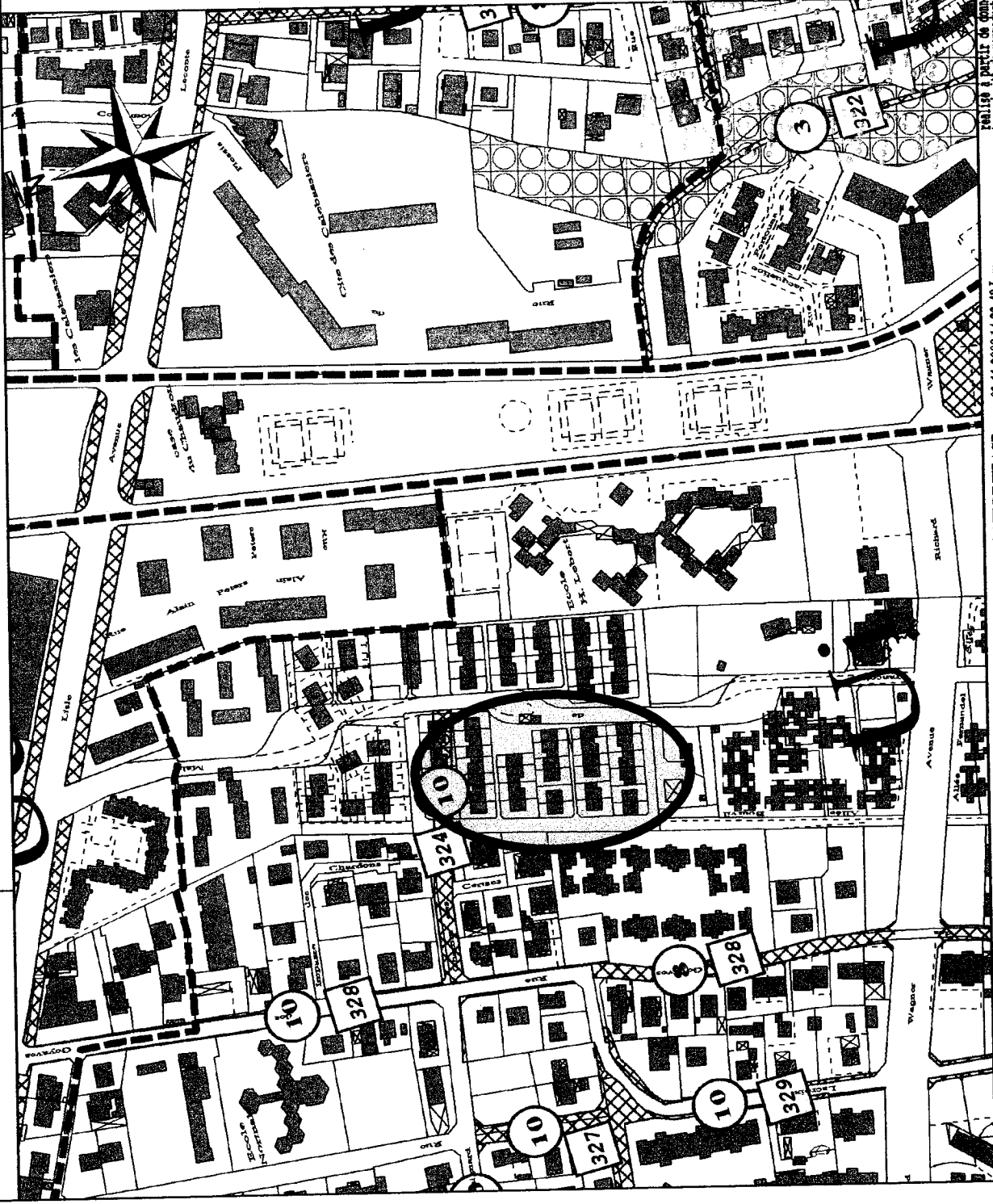


LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

1 / 3000

OPERATION COCOS



LEGENDE

- LEGENDE DU P.L.U.**
- Limite de zone et de secteur
 - Espace boisé classé
 - Emplacement réservé
 - Emplacement réservé avec espace public à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
 - 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 Pg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- 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.
- Zone sans contraintes spécifique

DATE DU TIRAGE: 02-11-2009, 14:22:49, Lun

MUNICIPALITE DE COCOC - MAIRIE DE SAINT-DENIS -
VOIR LES REGLES D'EXECUTION DE TRANSFORMATION EN D'ADAPTATION RESERVEE

MAIRIE DE SAINT-DENIS