

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR FINANCER L'ACHAT DU TERRAIN EM 75
APPARTENANT AUX EPOUX GAUD JOSEPH ALBERT PAUL,
SITUE A BELLEPIERRE, POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Par courrier en date du 5 novembre 2009, la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) demande de garantir l'emprunt relatif à l'opération citée en objet.

La Commune de Saint-Denis accorde sa garantie pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 410 000,00 euros représentant 100 % de l'emprunt que la SIDR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'achat du terrain EM 75 appartenant aux époux GAUD Joseph Albert Paul, situé à Bellepierre, sur la Commune de Saint-Denis, pour la réalisation de logements sociaux.

Les caractéristiques du prêt de type portage foncier Gaïa consenti par la CDC sont les suivantes :

Durée totale du prêt	15 ans,
Echéances	annuelles,
Différé d'amortissement	14 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 %,
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 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 ses lieu et place, sur simple notification de la CDC 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 ;

Rapport n° 09/7-42

- 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

Robert ANNETTE

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR
POUR FINANCER L'ACHAT DU TERRAIN EM 75
APPARTENANT AUX EPOUX GAUD JOSEPH ALBERT PAUL,
SITUE A BELLEPIERRE, POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

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 ;

Vu la demande formulée par la Société Immobilière du Département de la Réunion et tendant à obtenir de la Commune de Saint-Denis la garantie de rembourser à hauteur de 1 410 000,00 euros représentant 100 % de l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'achat du terrain EM 75 appartenant aux époux GAUD Joseph Albert Paul, situé à Bellepierre pour la réalisation de logements sociaux ;

Sur le RAPPORT N° 09/7-42 du Maire ;

Vu le rapport de Madame 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 à la SIDR la garantie de la Commune pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 410 000,00 euros représentant 100 % de l'emprunt que ladite Société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'achat du terrain EM 75 appartenant aux époux GAUD Joseph Albert Paul, situé à Bellepierre, sur la Commune de Saint-Denis, pour la réalisation de logements sociaux.

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt de type portage foncier Gaïa consenti par la CDC sont les suivantes :

Durée totale du prêt	15 ans,
Echéances	annuelles,
Différé d'amortissement	14 ans,
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 %,.
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

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 4

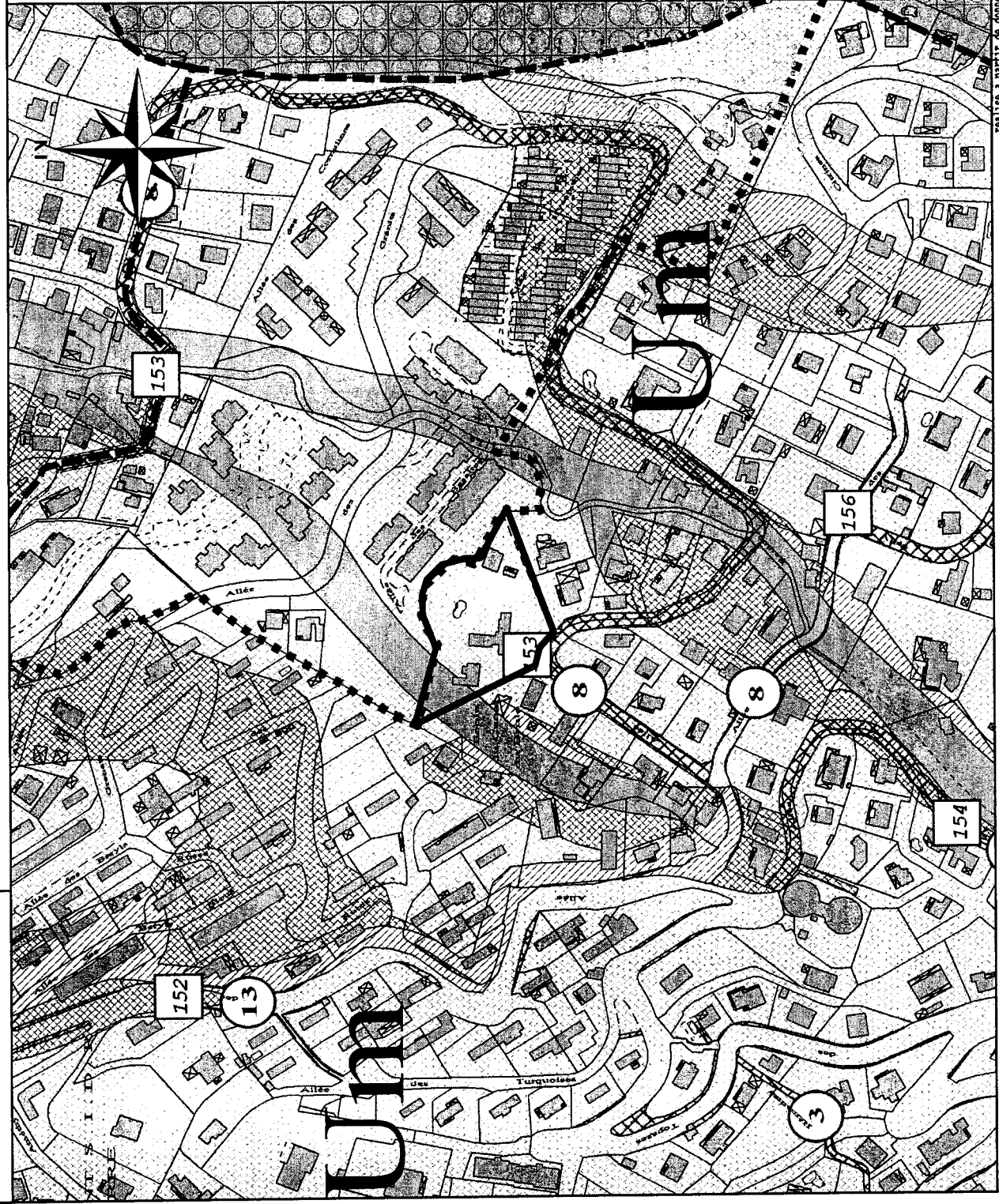
Prend l'engagement pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 5

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 28 DEC. 2009

 LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



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 Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- 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 contrainte spécifique