

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 25 FÉVRIER, à 09 h 10, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en première séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 11 h 27).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil Municipal. TURPIN Marie-Annick a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ BAREIGTS Éricka/ MAILLOT Gérald/ HOAREAU Jean-François/ PONIN-BALLOM Gino/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ CATHERINE Aïne/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ DINDAR Ibrahim/ NATIVEL Mickaël (arrivé à 09 h 48 au Rapport n° 12/1-03)/ JAVEL François/ TURPIN Marie-Annick/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 26 au Rapport n° 12/1-17)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ AHAMADI Salama/ TOQUET Stéphanie/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ TROTET Maryse/ INGAR Iqbal/ HOARAU Patricia/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ HOARAU Serge/ CHÉFIARE Claudine

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

HOARAU Emmanuel		par BAREIGTS Éricka
CASSIM-CADJÉÉ Mohammad		par PESTEL René Louis
CÉCILÉRY Nathalie	pour toute la durée de la séance	par BRISSAC-FÉRAL Claude
JUSTINE Marie Séverine		par KICHENIN Virgile
ALBANY Christian		par FOURNEL Dominique
PONIN-BALLOM Gino	à son départ, à 11 h 02, au Rapport n° 12/1-35	par DINDAR Ibrahim

Les membres présents, au nombre de 48 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	Rapport n° 12/1-05
- MAILLOT Gérald		
- ASSABY Maximilien		
- DINDAR Ibrahim		
- NAILLET Philippe		
- LOWINSKY Jacques		
- FRANÇOISE Gérard		
- VARONDIN Frédéric		
<hr/>		
- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	Rapport n° 12/1-12
- MAILLOT Gérald		
- ASSABY Maximilien		
- DINDAR Ibrahim		
- NAILLET Philippe		
- LOWINSKY Jacques		
- FRANÇOISE Gérard		
- VARONDIN Frédéric		
<hr/>		
- HOAREAU Jean-François	au titre de la SODIPARC	Rapport n° 12/1-19
- VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini		
- NAILLET Philippe		
<hr/>		
- KICHENIN Virgile	au titre du CAUE	Rapport n° 12/1-23
(1) HOARAU Emmanuel	-en qualité de Conseiller Général-	
- FRANÇOISE Gérard	-en qualité de Conseiller Général-	

CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion
SODIPARC Société Dionysienne de Gestion des Équipements
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

(1) absent à la séance

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

- ORPHÉ Monique -en qualité de Vice-Présidente de la CINOR- au titre de l'EPFR Rapport n° 12/1-32
- JAVEL François -en qualité de Vice-Président de la CINOR-
- FIDJI Jean-Claude -en qualité de Conseiller Général-
- ANDAMAYE Marie-Annick -en qualité de Vice-Présidente de la CINOR-
- LOWINSKY Jacques -en qualité de Vice-Président de la CINOR-

- ORPHÉ Monique au titre de la SODIAC
- BAREIGTS Éricka
- ARMAND Alain
- LOWINSKY Jacques
- FURNEL Dominique

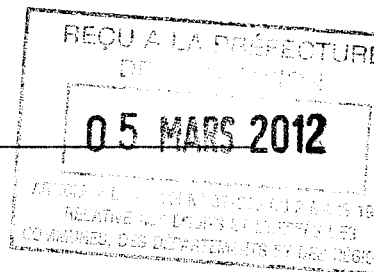
- ORPHÉ Monique au titre de la SIDR Rapport n° 12/1-36
- MAILLOT Gérard -en qualité de Conseiller Général-
- (2) PONIN-BALLOM Gino -en qualité de Conseiller Général-

- ANNETTE Gilbert au titre du CCAS Rapport n° 12/1-42
- ORPHÉ Monique
- VICTORIA RETOURNAT Danielle
- PESTEL René Louis
- ISIDORE Marylise
- TURPIN Marie-Annick
- ANDAMAYE Marie-Annick
- TROTET Maryse
- (3) ALBANY Christian

- ANNETTE Gilbert au titre de la Caisse des Écoles
- PICARD Hajasoa
- PAULÉE Marie-Thérèse
- FRANÇOISE Gérard
- VARONDIN Frédéric
- BARDIÈRE Jean-Michel

CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion
EPFR Établissement Public Foncier de la Réunion
SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion
CCAS Centre Communal d'Action Sociale

(2) parti au Rapport n° 12/1-35
(3) absent à la séance



DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

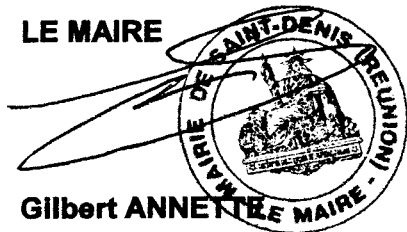
Élus	Horaires	Remarques
	ARRIVÉES	
NATIVEL Mickaël	à 09 h 48	au Rapport n° 12/1-03
NAILLET Philippe	à 10 h 26	au Rapport n° 12/1-17
	DÉPLACEMENT	
ANNETTE Gilbert	de 10 h 34 à 10 h 41	au Rapport n° 12/1-21
	DÉPARTS	
PONIN-BALLOM Gino	à 11 h 02	au Rapport n° 12/1-35 (procuration à DINDAR Ibrahim)

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le

le 2 MAR. 2012

et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 48 sur 55.

LE MAIRE



**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR L'ACQUISITION EN VEFA
DE 59 LOGEMENTS « RESIDENCE LA FREGATE 2 » A LA ZAC
DE LA COLLINE DES CAMELIAS SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

La SIDR ayant son siège social à Saint-Denis, 12 rue Félix Guyon, a décidé de contracter auprès du Crédit Foncier de France un prêt locatif social (PLS) d'un montant de 6 942 304 € consenti dans le cadre des articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du code de la Construction et de l'Habitation pour financer l'acquisition en VEFA de 59 logements (8 T1, 11 T2, 25 T3, 12 T4 et 3 T5), 52 places de parking en sous-sol et 7 places en aérien, en locatif social « Résidence La Frégate 2 » sis ZAC de la Colline des Camélias à Saint-Denis / Réunion (97400).

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur de la quotité indiquée ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 6 942 304 € soit garanti conjointement par la Commune de Saint-Denis à hauteur de 80 % et par le Conseil Général de la Réunion à hauteur de 20 %.

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis accorde sa garantie solidaire, à hauteur de 80 % à la SIDR pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt d'un montant de 6 942 304 € (six-millions-neuf-cent-quarante-deux-mille-trois-cent-quatre euros) à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Durée totale : 42 ans comprenant - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de ladite période et - une période d'amortissement d'une durée de 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Taux de progressivité de départ : 0,50 % l'an
Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,32 % (livret A + 1,07 %)
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2,25 %
Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt

Faculté de remboursement anticipé suivant réglementation en vigueur

Garanties de la Commune de Saint-Denis à hauteur de 80 % et du Département de la Réunion à hauteur de 20 %

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 :

- de renoncer, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires, et de prendre l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte ;
- de m'autoriser à signer le contrat accordant la garantie de la Commune de Saint-Denis à l'organisme emprunteur en application de la présente Délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE

GHISLAIN ANNETTE



**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR L'ACQUISITION EN VEFA
DE 59 LOGEMENTS « RESIDENCE LA FREGATE 2 » A LA ZAC
DE LA COLLINE DES CAMELIAS SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

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 de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 ;

Sur le RAPPORT n° 12/1-37 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 la garantie solidaire de la Commune de Saint-Denis, à hauteur de 80 %, à la SIDR pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 6 942 304 € à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt locatif social régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 59 logements (8 T1, 11 T2, 25 T3, 12 T4 et 3 T5), 52 places de parking en sous-sol et 7 places en aérien, en locatif social « Résidence La Frégate 2 » sis ZAC de la Colline des Camélias à Saint-Denis / Réunion (97400).

Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Durée totale : 42 ans comprenant - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de ladite période et - une période d'amortissement d'une durée de 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux de progressivité de départ : 0,50 % l'an

Délibération n° 12/1-37

Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,32 % (livret A + 1,07 %)
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2,25 %
Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt.
Faculté de remboursement anticipé suivant réglementation en vigueur
Garanties de la Commune de Saint-Denis à hauteur de 80 % et du Département de la Réunion à hauteur de 20 %

ARTICLE 2

La Commune de Saint-Denis renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer le contrat accordant la garantie de la Commune de Saint-Denis à l'organisme emprunteur en application de la présente Délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 2 MAR. 2012

