

**OBJET** GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMADER POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION « LES PALMIERS DE MONTGAILLARD » DE DIX-HUIT LOGEMENTS DE TYPE PRET SOCIAL LOCATION ACCESSION (PSLA) SITUEE ALLEE DES TERRASSES A MONTGAILLARD SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

L'assemblée délibérante de la commune de Saint-Denis accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant global maximum de 3 363 350,00 euros souscrit par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de la Réunion (SEMADER) auprès du Crédit Agricole.

Ce prêt social location accession (PSLA) est destiné à financer l'opération « les Palmiers de Montgaillard » pour la construction de 18 logements en location accession située allée des Terrasses, à Montgaillard, sur la commune de Saint-Denis.

Les caractéristiques du prêt social location accession (PSLA) consenties par le Crédit Agricole sont les suivantes :

Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée de la période d'amortissement PSLA :	30 ans
Index :	Taux du Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel révisable :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 100 pdb
Frais de dossier :	0,13 % du montant du prêt

La garantie à première demande est apportée aux conditions suivantes : la garantie à première demande de la Collectivité est accordée pour la durée totale du prêt , soit 30 ans incluant une phase de préfinancement maximum de 2 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMADER dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

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

- sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à la SEMADER pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

**Rapport n°15/3-52**

- de prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;
- de m'autoriser à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150627-15352-1-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2015



Gilbert ANNETTE

**OBJET**            **GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMADER POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION « LES PALMIERS DE MONTGAILLARD » DE DIX-HUIT LOGEMENTS DE TYPE PRET SOCIAL LOCATION ACCESSION (PSLA) SITUEE ALLEE DES TERRASSES A MONTGAILLARD 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 les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la demande formulée par la SEMADER et tendant à obtenir de la Commune de Saint-Denis la garantie à rembourser la somme de 3 363 350,00 euros représentant 100 % de l'emprunt de 3 363 350,00 euros qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit Agricole pour l'opération « Palmiers de Montgaillard 18 PSLA » ;

Sur le RAPPORT N° 15/3-52 du Maire ;

Vu le rapport de ORPHE Monique, Conseillère Municipale, 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 sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant global maximum de 3 363 350,00 euros souscrit par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de la Réunion (SEMADER) auprès du Crédit Agricole.

Ce prêt social location accession (PSLA) est destiné à financer l'opération «les Palmiers de Montgaillard» pour la construction de 18 logements en location accession située allée des Terrasses, à Montgaillard, sur la commune de Saint-Denis.

**ARTICLE 2**

Les caractéristiques du prêt social location accession (PSLA) consenties par le Crédit Agricole sont les suivantes :

## Délibération n° 15/3-52

Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée de la période d'amortissement PSLA :	30 ans
Index :	Taux du Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel révisable :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 100 pdb
Frais de dossier :	0,13 % du montant du prêt

### ARTICLE 3

La garantie à première demande de la Collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 30 ans incluant une phase de préfinancement maximum de 2 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMADER dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à la SEMADER pour son paiement, 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 des emprunts.

### ARTICLE 5

Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150627-15352-2-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2015

  
Gilbert ANNETTE