

OBJET **Garantie d'emprunt solidaire à la SODIAC au titre du contrat de prêt à conclure avec la Caisse d'Epargne CEPAC pour l'opération "BLEU HORIZON" - 23 PSLA dans le lotissement "Moulin des Mascareignes" à la Montagne sur la Commune de Saint-Denis**

I - Le programme

Le programme de l'opération « BLEU HORIZON » prévoit la réalisation de 23 PSLA (Prêt social Location Accession) en maisons individuelles en bandes de type R+1 avec un stationnement aérien à l'intérieur de chaque parcelle.

II - Calendrier prévisionnel de réalisation

Démarrage des travaux : fin juin 2017.
Durée prévisionnelle des travaux : 17 mois.
Livraison : fin octobre 2018.

III - Le financement

Le prêt à contracter auprès de la CEPAC pour un montant de 3 585 548,00 euros est destiné à financer l'opération « BLEU HORIZON », composée de 23 PSLA dans le lotissement « Moulin des Mascareignes » à la Montagne sur la Commune de Saint-Denis.

1) La garantie solidaire communale de l'emprunt

La Ville de Saint-Denis de la Réunion est sollicitée pour apporter sa garantie solidaire à hauteur de cent pourcent (100 %) des sommes dues au titre du prêt à contracter auprès de la CEPAC.

2) Les caractéristiques du prêt à contracter auprès de la CEPAC

Montant du prêt : 3 585 548,00 euros.

Durée du préfinancement : 24 mois.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Durée de la période d'amortissement : 30 ans.

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 1,40 %.

Taux annuel de progressivité : 0.

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : 0.

Faculté de remboursement anticipé : oui, dans les conditions du contrat de prêt IRA ; aucune indemnité ne sera due à l'occasion des ventes intervenant dans le dispositif PSLA.

Frais de dossier : 0,10 % du montant du prêt.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172006-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017

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 solidaire de la Commune de Saint-Denis est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 3 585 548,00 euros 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 24 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

La Commune de Saint-Denis ayant la capacité financière de garantir ce prêt, je vous demande de vous prononcer sur la demande de la SODIAC et, en cas d'accord :

- 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 solidaire d'en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la CEPAC 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 et 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 CEPAC et la SODIAC, en qualité d'emprunteur, et à procéder à la signature de l'ensemble des documents nécessaires à la prise de la garantie demandée.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170529-172006-DE Date de télétransmission : 02/06/2017 Date de réception préfecture : 02/06/2017

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 29 mai 2017
Délibération n° 17/2-006

OBJET **Garantie d'emprunt solidaire à la SODIAC au titre du contrat de prêt à conclure avec la Caisse d'Epargne CEPAC pour l'opération "BLEU HORIZON" - 23 PSLA dans le lotissement "Moulin des Mascareignes" à la Montagne 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 ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article R 221-10 du Code monétaire et financier ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la demande formulée par la SODIAC tendant à obtenir de la Commune de Saint-Denis la garantie solidaire de rembourser à hauteur de la somme 3 585 548 euros représentant 100 % des sommes dues au titre de l'emprunt (du prêt) qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC (la « CEPAC ») pour l'opération « BLEU HORIZON » - 23 PSLA ;

Sur l'avis de la Commission ;

Vu le RAPPORT N°17/2-006 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LOWINSKY Jacques - 1er adjoint 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 SODIAC la garantie solidaire de la Commune de Saint-Denis de la Réunion pour le remboursement de la somme de 3 585 548 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, représentant 100 % d'un emprunt avec préfinancement que la SODIAC se propose de contracter auprès de la CEPAC

Accusé de réception par le Maire
974 21674015-20170529-172006-DE
Date de transmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Ce prêt est destiné à financer l'opération « BLEU HORIZON » composée de 23 PSLA dans le lotissement « Moulin des Mascareignes » à la Montagne sur la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Précise que les caractéristiques du prêt à consentir par la CEPAC sont les suivantes :

Montant du prêt : 3 585 548,00 euros.

Durée du préfinancement : 24 mois.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Durée de la période d'amortissement : 30 ans.

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 1,40 %.

Taux annuel de progressivité : 0.

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : 0.

Faculté de remboursement anticipé : oui, dans les conditions du contrat de prêt IRA ; aucune indemnité ne sera due à l'occasion des ventes intervenant dans le dispositif PSLA.

Frais de dossier : 0,10 % du montant du prêt.

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.

Il est également précisé que les taux appliqués seront ceux en vigueur à la date effective du prêt.

ARTICLE 3

Précise que 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 4

Précise que la garantie solidaire de la Commune de Saint-Denis de la Réunion est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 3 585 548,00 euros, 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 24 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

974-219740115-20170529-172006-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

ARTICLE 5

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 CEPAC par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7

Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt susvisé qui sera conclu entre la CEPAC et la SODIAC ainsi qu'à la convention relative à la garantie solidaire d'emprunt à intervenir entre la Commune et la SODIAC et à signer tout document contractuel à cet effet.

ARTICLE 8

Dit que les dépenses en résultant seront imputées au Budget principal de la Commune de Saint-Denis.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172006-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE