

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 15 FÉVRIER, à 09 h 13, 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, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 10 h 16).

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. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert/ LOWINSKY Jacques/ ORPHÉ Monique/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MARCHAU Jean-Pierre/ MAMODE Nourjhan/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge/ DOKI-THONON Lisianne/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe/ HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

MAILLOT Gérald

par KICHENIN Virgile

VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini

par HOAREAU Jean-François

VOLIA-GARNIER Laetitia

par LOWINSKY Jacques

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

À son départ (10 h 10 / Rapport n° 20/1-026)

BAREIGTS Éricka

par ASSABY Maximilien

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application 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.

MÉLADE Thierry	(lien de parenté)	bénéficiaire de bourse de voyage	Rapport n° 20/1-004
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-005
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-007

SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201012-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-008
ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-014

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

HUBERT Richenel	sorti de 09 h 27	du Rapport n° 20/1-002
	à 09 h 43	au Rapport n° 20/1-011
BAREIGTS Éricka	partie à 10 h 10	au Rapport n° 20/1-026

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 LUNDI 24 FÉVRIER 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201012-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

OBJET **Garantie d'emprunt à la SEMADER (Société d'Economie mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipeement de la Réunion) pour le financement de l'opération "Poivre et Sel" - 52 logements de type Prêt locatif social (PLS), acquisition en VEFA de 52 logements, au 9 rue Crémont sur la Commune de Saint-Denis**

La résidence « Poivre et Sel », à vocation sociale, sera destinée aux séniors et fait partie du nouveau concept réunionnais « d'habitat services » lancé par la SEMADER : les résidences Kaz'Aieuls. Celle-ci sera située à environ 200 m du Jardin de l'Etat et à proximité du Centre-Ville de Saint-Denis, sur un terrain d'assiette totalisant une surface d'environ 1 185 m² et de référence cadastrale AT 0220.

Loin de l'établissement médicalisé, ces résidences correspondent à une demande des séniors actifs et autonomes réunionnais.

Pour ce faire, la SEMADER envisage l'acquisition en VEFA de 52 logements de type PLS (Prêt locatif social) auprès de la Société civile immobilière (SCI) de construction-vente CREMONT, représentée par Monsieur Guillaume HAZET.

Ainsi, la SEMADER, par courrier en date du 16 janvier 2020, sollicite la garantie de la Commune de Saint-Denis.

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis est appelée à accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 400 000 € que la SEMADER se propose de contracter auprès de la Caisse générale de Sécurité sociale selon les caractéristiques financières définies à l'article 2.

L'accord de prêt de la CGSS joint en annexe fait partie intégrante de la présente Délibération.

Les caractéristiques de prêt accordé par la CGSS sont les suivantes :

- début de remboursement : 1^{ère} annuité exigible le 1^{er} novembre de l'année qui suit celle du 1^{er} versement de prêt ;
- périodicité des échéances : annuelle ;
- durée de la période d'amortissement : 30 ans ;
- taux d'intérêt : 0 % (sans intérêt).

La garantie de la collectivité devra être accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portera sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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 :

- sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse générale de Sécurité sociale, de prendre l'engagement dans les meilleurs délais de se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de prendre l'engagement de libérer, pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201012-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

OBJET **Garantie d'emprunt à la SEMADER (Société d'Economie mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipeement de la Réunion) pour le financement de l'opération "Poivre et Sel" - 52 logements de type Prêt locatif social (PLS), acquisition en VEFA de 52 logements, au 9 rue Crémont 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 2298 du Code Civil ;

Vu la demande formulée par la SEMADER et tendant à obtenir de la Commune de Saint-Denis la garantie de rembourser la somme de 1 400 000 €, représentant 100 % de l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse Générale de Sécurité Sociale pour l'opération « Poivre et Sel - 52 PLS » ;

Vu le RAPPORT N°20/1-012 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique - 2ème adjointe 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 total de 1 400 000 € que la SEMADER se propose de contracter auprès de la Caisse générale de Sécurité sociale selon les caractéristiques financières définies à l'article 2.

L'accord de prêt de la CGSS joint en annexe fait partie intégrante de la présente Délibération.

ARTICLE 2

Les caractéristiques de prêt accordé par la CGSS sont les suivantes :

- début de remboursement : 1^{ère} annuité exigible le 1^{er} novembre de l'année qui suit celle du 1^{er} versement de prêt ;
- périodicité des échéances : annuelle ;
- durée de la période d'amortissement : 30 ans ;
- taux d'intérêt : 0 % (sans intérêt).

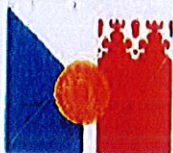
ARTICLE 3

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse générale de Sécurité sociale, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4

La collectivité s'engage à libérer, pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.



C.G.S.S. Réunion
Caisse Générale de Sécurité Sociale
CS 530014
4, boulevard Doret
97704 Saint-Denis Cedex

Monsieur le Directeur de la SEMADER

52, route des Sables
CS21008

97 427 l'Etang Salé

Saint Denis, le 8 juillet 2019

OBJET : Résidence Sel et Poivre – prêt sans intérêt

Affaire suivie par : Hélène MERCADIER - 02 62 50 35 34 - helene.mercadier@cgss.re

Monsieur le Directeur,

J'ai le plaisir de vous Informer que votre demande de prêt sans intérêt de 1 400 000 € pour la construction de la résidence Poivre et Sel à Saint Denis a été favorablement accueillie par la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse.

Aussi, la mise à disposition de ces fonds ne pourra intervenir qu'après signature d'une convention entre votre organisme et la CGSS.

Dans votre demande initiale, vous souhaitez que la durée de ce prêt soit portée à 30 ans.

La circulaire 2015/32 de la CNAV du 28 mai 2015 prévoit effectivement cette possibilité sous réserve que votre dossier réponde à certaines exigences prévues dans son point 2.2.2.

Il est, en effet, possible d'allonger, à titre exceptionnel, la durée du prêt et de la porter à 30 ans sous réserve que la durée des autres prêts figurant sur votre plan de financement soit au moins égale à 30 ans et que vous fournissiez, avant signature de la convention, une garantie de ces prêts.

Mes collaborateurs restent à votre entière disposition pour vous permettre de mener à bien ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

✓ **Le Directeur Général**

B. SERIO

Accusé de réception en préfecture
074 2197401 16/2020/230-201912-018
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL PRÊT CGSS

Livret A (en %)	0,00%
Inflation (en %)	0,00%
Montant du prêt (en €)	1 400 000,00 €
Date d'effet	30/10/2020

Phase de préfinancement	Durée de préfinancement (en mois)	
	Date de début de préfinancement	
	Date de fin de préfinancement	
	Montant des intérêts de préfinancement(*) (en €)	0,00 €
	Gestion des intérêts de préfinancement	
Phase d'amortissement	Durée de la phase d'amortissement (en années)	30
	Durée du différé d'amortissement (en mois)	0
	Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
	Périodicité	Annuelle
	Index	Livret A
	Marge sur index (en %)	
	Taux d'intérêt (en %)	
	Taux de construction (en %)	
	Modalité de révision	DL
	Taux de progressivité des échéances (en %)	
Taux de progressivité de l'amortissement (en %)		

Numéro d'échéance	Date	Montant de l'échéance	Montant Amortissement	Montant Intérêts	Intérêts Financiers	Intérêts à différer	Capital restant dû	Stock d'intérêts	Taux d'intérêt	Progression échéances	Taux de construction
0	01/11/2020						1 400 000,00				
1	01/11/2021	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 353 333,33	0,00	0,00%		-
2	01/11/2022	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 306 666,67	0,00	0,00%		-
3	01/11/2023	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 260 000,00	0,00	0,00%		-
4	01/11/2024	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 213 333,33	0,00	0,00%		-
5	01/11/2025	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 166 666,67	0,00	0,00%		-
6	01/11/2026	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 120 000,00	0,00	0,00%		-
7	01/11/2027	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 073 333,33	0,00	0,00%		-
8	01/11/2028	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	1 026 666,67	0,00	0,00%		-
9	01/11/2029	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	980 000,00	0,00	0,00%		-
10	01/11/2030	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	933 333,33	0,00	0,00%		-
11	01/11/2031	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	886 666,67	0,00	0,00%		-
12	01/11/2032	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	840 000,00	0,00	0,00%		-
13	01/11/2033	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	793 333,33	0,00	0,00%		-
14	01/11/2034	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	746 666,67	0,00	0,00%		-
15	01/11/2035	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	700 000,00	0,00	0,00%		-
16	01/11/2036	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	653 333,33	0,00	0,00%		-
17	01/11/2037	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	606 666,67	0,00	0,00%		-
18	01/11/2038	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	560 000,00	0,00	0,00%		-
19	01/11/2039	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	513 333,33	0,00	0,00%		-
20	01/11/2040	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	466 666,67	0,00	0,00%		-
21	01/11/2041	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	420 000,00	0,00	0,00%		-
22	01/11/2042	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	373 333,33	0,00	0,00%		-
23	01/11/2043	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	326 666,67	0,00	0,00%		-
24	01/11/2044	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	280 000,00	0,00	0,00%		-
25	01/11/2045	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	233 333,33	0,00	0,00%		-
26	01/11/2046	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	186 666,67	0,00	0,00%		-
27	01/11/2047	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	140 000,00	0,00	0,00%		-
28	01/11/2048	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	93 333,33	0,00	0,00%		-
29	01/11/2049	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	46 666,67	0,00	0,00%		-
30	01/11/2050	46 666,67	46 666,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%		-
Total		1 400 000,00	1 400 000,00	0,00	0,00	0,00					

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20200220-201012-DE
 Date de télétransmission : 20/02/2020
 Date de réception préfecture : 20/02/2020