

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 18 NOVEMBRE, à 15 h 06, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la 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 17 h 58).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE (arrivée à 15 h 34 au rapport n° 22/6-001), Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Jacqueline PAYET, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Dominique TURPIN	pour toute la durée de la séance	par Benjamin THOMAS
Marie-Anick ANDAMAYE	jusqu'à son arrivée à 15 h 34 au rapport n° 22/6-001	par Brigitte ADAME
David BELDA		par Monique ORPHÉ
Éric DELORME		par Gilbert ANNETTE
Joëlle RAHARINOSY		par Jacques LOWINSKY
Gérard CHEUNG LUNG		par Christèle BEAUMIER
Alexandra CLAIN	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDI		par Karel MAGAMOOTOO
Michel LAGOURGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Jean-Régis RAMSAMY		par Henriette BABET

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre du (de l', de la)	rapport n°
- Sonia BARDINOT	députée / Ville	CAUE	22/6-011 et 22/6-012
(*) Éric DELORME (mandataire : Gilbert ANNETTE)	députés / Ville (titulaire)	Sidélec Réunion	22/6-013
- Jean-François HOAREAU	(suppléant)		
- Jean-François HOAREAU	députés / CINOR	ÉPFR	22/6-020
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
- Benjamin THOMAS			
(*) David BELDA (mandataire : Monique ORPHÉ)	député / Ville	SÉDRÉ	22/6-021
- Érick FONTAINE	député / Ville	SHLMR	du 22/6-024 au 22/6-026

CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement	Sidélec Réunion	Syndicat intercommunal d'Électricité du Département de la Réunion (Comité syndical)
CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion	ÉPF Réunion	Établissement public foncier de la Réunion
SÉDRÉ	Société d'Équipement du Département de la Réunion	SHLMR	Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
(*)	élus absents / représentés		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Marie-Anick ANDAMAYE	arrivée à 15 h 34	au rapport n° 22/6-001
Vincent BÈGUE	parti à 16 h 37	au rapport n° 22/6-002
Audrey BÉLIM	sortie à 17 h 00	au rapport n° 22/6-003
	revenue à 17 h 07	au rapport n° 22/6-005
Sonia BARDINOT (voir élue intéressée : CAUE)	sortis à 17 h 19	au rapport n° 22/6-011
Philippe NAILLET	revenus à 17 h 23	au rapport n° 22/6-012
Jean-François HOAREAU (voir élu intéressé : Sidélec Réunion)	sorti à 17 h 23	au rapport n° 22/6-013
	revenu à 17 h 28	au rapport n° 22/6-015
Gilbert ANNETTE	sorti à 17 h 23	au rapport n° 22/6-013
	revenu à 17 h 29	au rapport n° 22/6-016
Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Benjamin THOMAS (voir élus intéressés : ÉPFR)	sortis à 17 h 34 revenus à 17 h 35	avant le rapport n° 22/6-020 après le vote
Gilbert ANNETTE (voir élu intéressé : ÉPFR)	parti à 17 h 34	avant le rapport n° 22/6-020

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	sortie à 17 h 35	avant le rapport n° 22/6-021
	revenue à 17 h 37	au rapport n° 22/6-024
Érick FONTAINE <small>(voir élu intéressé : SHLMR)</small>	sorti à 17 h 37	avant le rapport n° 22/6-024
	revenu à 17 h 40	après le vote du rapport n° 22/6-026
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	sortie à 17 h 43	au rapport n° 22/6-029
	revenue à 17 h 48	au rapport n° 22/6-034

OBJET Réaménagement d'un emprunt garanti par la commune de Saint-Denis à la Société d'Economie mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Réunion (SEMADER) et consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - opération "renouvellement de composants Saint-Denis" / réhabilitation de quatre- cent-six logements

Par délibération n° 17/3-019 du 24 juin 2017, la Commune de Saint-Denis a garanti, à hauteur de 100 %, l'emprunt de la SEMADER pour l'opération de renouvellement de composants.

Le montant total de cet emprunt, de 647 040 €, était constitué de deux lignes de prêt, n° 5153745 (489 000 €) et 5153744 (158 040 €).

Seule la ligne du prêt n° 5153745 fait l'objet de réaménagement.

En 2021, la SEMADER a renégocié sa dette auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts). Cela a permis d'anticiper la forte hausse du taux du Livret A sur lequel la plupart de ses emprunts sont indexés.

Les caractéristiques financières initiales de chaque ligne du prêt réaménagée ont fait l'objet du réaménagement suivant : modification du taux de progressivité des échéances.

Cette ligne de prêt est garantie à 100 %.

La liste des opérations et des lignes de prêt est annexée au présent rapport.

Par conséquent, la Société d'Économie mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Réunion (SÉMADÉR) ci-après l'emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la Commune de Saint-Denis (974), ci-après le garant.

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée :

Avenant n°	Ligne de prêt n°
131389	5153745

initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées »

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la (les) ligne(s) du prêt réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite (auxdites) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 31 décembre 2021 est de 0,50 %.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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 des Dépôts et Consignations, le garant s'engage 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.

Le Conseil municipal prend l'engagement, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues, de libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

OBJET Réaménagement d'un emprunt garanti par la commune de Saint-Denis à la Société d'Economie mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equiperment de la Réunion (SEMADER) et consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - opération "renouvellement de composants Saint-Denis" / réhabilitation de quatre- cent-six logements

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 délibération n° 17/3-019 du 24 juin 2017 ;

Vu le RAPPORT N°22/6-028 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-Max BOYER - Conseiller municipal au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée :

Avenant n°	Ligne de prêt n°
131389	5153745

initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

ARTICLE 2

Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la (les) ligne(s) du prêt réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite (auxdites) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du Livret A au 31 décembre 2021 est de 0,50 %.

ARTICLE 3

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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 des Dépôts et Consignations, le garant s'engage 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

Prend l'engagement, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues, de libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

LIGNE DE PRET REAMENAGEE

	N° LIGNE DE PRÊT	OPERATION	CDC REAMENAGEMENT N° AVENANT
1	5153745	RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS, REHABILITATION DE 406 LOGEMENTS A PLUSIEURS ADRESSES SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS	131389



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION

Annexe à la délibération du conseil Communal en date du/...../.....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000042121 - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé (nb Mo)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort.1 / amort.2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel en % Phase amort.1 / Phase amort.2 (2)	Nature du taux Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index Phase amort.1 / Phase amort.2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
58074	131389	5153745	446 015,90	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00 : 15,000 / -	01/03/2022	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
Total			446 015,90	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 446 015,90€
Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur Index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 18/01/2022

Date de valeur du réaménagement : 01/01/2022