

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 22 SEPTEMBRE, à 17 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME 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 20 h 13).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 17 h 16 après l'appel nominal), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 17 h 12 après l'appel nominal), Noela MÉDÉA MADEN, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Julie PONTALBA
Érick FONTAINE	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Jean-Pierre HAGGAI	jusqu'au départ de son mandataire à 19 h 02 au rapport n° 23/5-030	par Vincent BÈGUE
Michel LAGOURGUE	pour toute la durée de la séance	par Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### 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 (42 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 de l' (la)	rapport n°
- Éricka BAREIGTS	maire de Saint-Denis	AGORAH	23/5-017
- Jacques LOWINSKY	délégué / CINOR		
<hr/>			
(*) <i>Érick FONTAINE</i> (mandataire : Jean-François HOAREAU)	délégué / Ville	SHLMR	23/5-019
- Monique ORPHÉ	délégués / Ville	SODIAC	23/5-020
- Philippe NAILLET			
- Jean-François HOAREAU			
- Virgile KICHENIN			
<hr/>			
- Christelle HASSEN	membre d'honneur	Vivancia océan Indien	23/5-031
<hr/>			
- Gérard FRANÇOISE	mandataire / Département	SIDR	23/5-043 et 23/5-044
<hr/>			
- Éricka BAREIGTS	candidate à l'AG et au CA	SPL Maraïna	23/5-055
- Benjamin THOMAS	délégué / CINOR		
<hr/>			
- Jean-François HOAREAU	mandataire / Département	SPLAR	23/5-056
- Raihanah VALY	candidate à l'AG et au CA		

CINOR  
SIDR  
AG  
CA  
SPL Maraïna  
SPLAR

Communauté intercommunale du Nord de la Réunion  
Société immobilière du Département de la Réunion  
Assemblée générale  
Conseil d'Administration  
Société publique locale « Maraïna »  
Société publique locale « Avenir Réunion »

(\*)

élu absent / représenté

(le mandataire ayant voté en son seul nom propre)

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 17 h 12	après l'appel nominal
Virgile KICHENIN	arrivé à 17 h 16	
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortis à 18 h 20	avant examen du rapport n° 23/5-017 au rapport n° 23/5-018
Virgile KICHENIN (voir élus intéressés : AGORAH)	revenus à 18 h 23	
Monique ORPHÉ Philippe NAILLET Jean-François HOAREAU Virgile KICHENIN (voir élus intéressés : SODIAC)	sortis à 18 h 26 revenus à 18 h 27	avant examen du rapport n° 23/5-020 au rapport n° 23/5-021
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 18 h 37 revenu à 18 h 40	au rapport n° 23/5-024 au rapport n° 23/5-026
Jacques LOWINSKY	sorti à 18 h 39 revenu à 18 h 44	au rapport n° 23/5-025 au rapport n° 23/5-027

**DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE**

(suite)

Christelle HASSEN	sortie à 18 h 39 revenue à 18 h 50	au rapport n° 23/5-025 au rapport n° 23/5-029
Benjamin THOMAS	sorti à 18 h 40 revenu à 18 h 50	au rapport n° 23/5-026 au rapport n° 23/5-029
Karel MAGAMOOTOO	sortie à 18 h 50 revenue à 19 h 39	au rapport n° 23/5-029 au rapport n° 23/5-037
Vincent BÈGUE Noela MÉDÉA	partis à 19 h 02	au rapport n° 23/5-030 (avant le vote)
Christelle HASSEN <small>(voir élus intéressés : Vivancia océan Indien)</small>	sortie à 19 h 05 revenue à 19 h 10	avant examen du rapport n° 23/5-031 au rapport n° 23/5-031 (après le vote)
Yassine MANGROLIA	sorti à 19 h 16 revenu à 19 h 33	au rapport n° 23/5-034 au rapport n° 23/5-036
Claudette CLAIN	sortie à 19 h 16 revenue à 19 h 39	au rapport n° 23/5-034 au rapport n° 23/5-037
Stéphane PERSÉE	sorti à 19 h 36 revenu à 19 h 42	au rapport n° 23/5-037 au rapport n° 23/5-038
Brigitte ADAME	sortie à 19 h 41 revenue à 19 h 45	au rapport n° 23/5-038 au rapport n° 23/5-041
Gérard FRANÇOISE <small>(voir élus intéressés : SIDR)</small>	sorti à 19 h 46 revenu à 19 h 48	avant examen du rapport n° 23/5-043 au rapport n° 23/5-045
Éricka BAREIGTS Benjamin THOMAS <small>(voir élus intéressés : SPL Maraina)</small>	sortis à 20 h 01 revenus à 20 h 04	avant examen du rapport n° 23/5-055 au rapport n° 23/5-055 (après le vote)
Jean-François HOAREAU Raihanah VALY <small>(voir élus intéressés : SPLAR)</small>	sortis à 20 h 04 revenus à 20 h 09	avant examen du rapport n° 23/5-056 au rapport n° 23/5-056 (après le vote)

**OBJET**        **Soutien à un meilleur accès au logement sur Saint-Denis**  
Réaménagement d'emprunts garantis par la Commune de Saint-Denis à la Société Dyonysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) et consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations

---

Par courrier en date du 22 mai 2023, la Société Dyonysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC), sollicite la réitération des garanties sur plusieurs lignes de prêts.

Les modifications des caractéristiques financières initiales portent sur :

- la conversion du livret A vers un taux fixe,
- la modification du taux de progressivité des échéances.

En comparaison aux caractéristiques financières initiales, les durées résiduelles restent identiques et s'étendent de 7 à 38 ans à l'exception de la ligne de prêt n° 1241969 qui voit sa durée résiduelle diminuer de 34 à 30 ans. Parallèlement, le capital restant dû, avant et après réaménagement, de chaque ligne de prêt reste le même.

Sur les neuf lignes de prêts, huit sont garanties à 100 % et une à 50 %. Le montant total garanti des neuf lignes de prêts réaménagées s'élève à 21 168 390,60 €.

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

Par conséquent, la Société Dyonysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) ci-après l'emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la Commune de Saint-Denis (974), ci-après le garant.

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

Avenant n°	Ligne de prêt n°	Quotité garantie (en %)	Opération
131431	1241969	100	MOLÈNE ET BREHAT - 80 LLS (PRÊT CONSTRUCTION)
131432	1315233	50	CASE RIEUL
131433	1315234	100	KAPOR TEXTOR - 2 LLS
131433	1315235	100	CLOS TESSAN 2 - 20 LLS
131433	1315236	100	RESIDENCE EDOUARD - 16 LLS
131433	1315237	100	SAINT-BERNARD 2 - 20 LLS
131433	1315238	100	SAINT-BERNARD 2 - 20 LLS (PRÊT FONCIER)
131433	1315240	100	ILOT SAINT-JACQUES - 73 LLS
131433	5075417	100	LE MERCURIAL - 191 LLS (PRÊT CONSTRUCTION)

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).

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.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 31/12/2021 est de 0,50 %.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne de 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 s'engage, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues et en cas de besoin, à libérer des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**OBJET**      **Soutien à un meilleur accès au logement sur Saint-Denis**  
Réaménagement d'emprunts garantis par la Commune de Saint-Denis à la Société Dlonysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) et consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations

---

**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 les délibérations n° 02/5-02 du 23 aout 2002, n° 02/8-09 du 18 décembre 2002, n° 03/4-33 du 30 septembre 2003, n° 06/5-40 du 11 septembre 2006, n° 06/5-42 du 11 septembre 2006, n° 06/5-43 du 11 septembre 2006, n° 12/7-31 du 15 décembre 2012 et n° 14/8-04 du 13 décembre 2014 ;

Vu le RAPPORT N°23/5-020 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-Max BOYER - Conseiller municipal au nom de la commission « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

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

<b>Avenant n°</b>	<b>Ligne de prêt n°</b>	<b>Quotité garantie (en %)</b>	<b>Opération</b>
131431	1241969	100	MOLENE ET BREHAT - 80 LLS (PRÊT CONSTRUCTION)
131432	1315233	50	CASE RIEUL
131433	1315234	100	KAPOR TEXTOR - 2 LLS
131433	1315235	100	CLOS TESSAN 2 - 20 LLS
131433	1315236	100	RESIDENCE EDOUARD - 16 LLS
131433	1315237	100	SAINT-BERNARD 2 - 20 LLS
131433	1315238	100	SAINT-BERNARD 2 - 20 LLS (PRÊT FONCIER)

131433	1315240	100	ILOT SAINT-JACQUES - 73 LLS
131433	5075417	100	LE MERCURIAL - 191 LLS (PRÊT CONSTRUCTION)

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.

A 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 de 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, prend l'engagement 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.

## **ARTICLE 4**

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



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**

Emprunteur : **000066891 - SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

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 différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index 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)
-	131433	1315236	368 728,13	0,00	0,00	100,00	0,00	27,00 : 27,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
-	131433	1315237	737 880,59	0,00	0,00	100,00	0,00	27,00 : 27,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
-	131433	1315238	232 334,55	0,00	0,00	100,00	0,00	37,00 : 37,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
-	131433	1315240	559 907,74	0,00	0,00	100,00	0,00	38,00 : 38,000 / -	01/02/2022	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
17912	131433	5075417	12 481 558,20	0,00	0,00	100,00	0,00	35,00 : 35,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
-	131432	1315233	322 608,70	0,00	0,00	50,00	0,00	7,00 : 7,000 / -	01/08/2022	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
-	131433	1315234	85 383,19	0,00	0,00	100,00	0,00	20,00 : 20,000 / -	01/03/2022	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
-	131433	1315235	734 221,92	0,00	0,00	100,00	0,00	20,00 : 20,000 / -	01/03/2022	A	LA+0,950 / -	Livret A / -	0,950 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000066891 - SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

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 différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index 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 calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	131431	1241969	5 645 767,58	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2023	A	1,030 / -	Taux fixe / -	— / -	/ -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
<b>Total</b>			<b>21 168 390,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>													

Ce tableau comporte 9 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **21 168 390,60€**

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 : 19/01/2022

Date de valeur du réaménagement : 01/01/2022

## LIGNES DE PRET REAMENAGEES

	N° LIGNE DE PRÊT	OPERATION	CDC REAMENAGEMENT N° AVENANT
1	1241969	MOLENE ET BREHAT - 80 LLS (PRÊT CONSTRUCTION)	131431
2	1315233	CASE RIEUL	131432
3	1315234	KAPOR TEXTOR - 2 LLS	131433
4	1315235	CLOS TESSAN 2 - 20 LLS	131433
5	1315236	RESIDENCE EDOUARD - 16 LLS	131433
6	1315237	SAINT-BERNARD 2 - 20 LLS	131433
7	1315238	SAINT-BERNARD 2 - 20 LLS - (PRÊT FONCIER)	131433
8	1315240	ILOT SAINT-JACQUES - 73 LLS	131433
9	5075417	LE MERCURIAL - 191 LLS (PRÊT CONSTRUCTION)	131433