

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 MARS 2023

DCM20230330/021

GARANTIE D'EMPRUNTS - SIDR LES JUJUBES

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 4 avril 2023.

Que la convocation a été faite le 24 mars 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	33
Représentés :	8
Absents :	4
Total des votes :	41



Le Maire

Joé BÉDIER

L'an deux mille vingt-trois, le trente mars, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BÉDIER, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

MM. PEQUIN Jean-Marc, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, NAZE Gilles, COUPOU Jimmie, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaïde, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, RAMIN Odile, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic, LATCHOUMY Rosange

ETAIENT REPRESENTES :

MM. RAMIN Jean Yannick, PAYET Catherine Anne, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, PERMACAONDIN Isabelle, SAID Moussa, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, SINAMA Sydney, LARIVIERE Marie

ETAIENT ABSENTS :

MM. DIJOUX Sabrina, ASSICANON Jean Thierry, Serge René MAILLOT, NAUD CARPANIN Marie-Hélène

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20230330/021 - GARANTIE D'EMPRUNTS - SIDR LES JUJUBES.

A - CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION

L'opération JUJUBES comporte 18 LLTS situés dans la 2ème tranche de la ZAC Cressonnière sur la RHI " LES MANGUIERS ".

Cette opération est constituée de logements individuels situés sur autant de parcelles dans un périmètre compris entre la rue des Longanis et la rue des Flamboyants.

La surface des parcelles est comprise entre 126 m² et 324 m².

Chaque logement est en R+1 et dispose d'une parcelle avant et arrière.

Les 18 parkings sont situés sur chaque parcelle.

L'opération très sociale est destinée à reloger des familles se trouvant sur le périmètre de la RHI.

La typologie prévue à cet effet est la suivante : 6T3 - 5T4 - 7T5

Les logements sont conformes à la RTAA DOM et disposent d'un bon niveau de confort d'été ainsi que la production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire.

Les contingents se répartissent comme suit :

- Etat : 6
- Commune : 4
- SIDR : 8

B - MONTANT TOTAL DE L'EMPRUNT PLAI

La SIDR sollicite la ville sur la garantie de l'emprunt à hauteur de 100 % à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et Consignations et destinée à financer l'opération « JUJUBES » décrite ci-dessus.

Le montant de l'emprunt est de 1 331 551 € et se décompose comme suit :

- PLAI Construction : 865 443 €
- PLAI Foncier : 466 108 €

C - GARANTIE D'EMPRUNT SIDR – PRET N° 143496 PLAI CONSTRUCTION

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur la demande de la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) portant sur une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % soit **865 443 euros** concernant **le prêt n° 143496 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) CONSTRUCTION** d'un montant global de 1 331 551 euros que cette dernière souhaite contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C).

D - GARANTIE D'EMPRUNT SIDR – PRET N° 143496 PLAI FONCIER

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur la demande de Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) portant sur une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % soit **466 108 euros** concernant le **prêt n° 143496 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) FONCIER** d'un montant global de 1 331 551,00 euros que cette dernière souhaite contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C).

E - CARACTERISTIQUES DU PRET PLAI

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant du prêt : 1 331 551,00 euros
- Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans pour le prêt foncier ;
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans pour le prêt construction ;
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux de progressivité des échéances : 0 %
- TEG de la ligne de prêt : 1,8 %

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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé sur simple demande du Prêteur, la collectivité 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.

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

DELIBERE

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 143496 en annexe signé entre : SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE SAINT ANDRE accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 331 551,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 143496 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 331 551,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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 recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, 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 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés décide :

Article 1 :

- Apporte la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % selon les articles 1, 2 et 3 sus exposés souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour un prêt total de 1 331 551,00 € et selon les caractéristiques du contrat numéro **143496** constitué de deux lignes du prêt ;

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Article 2 :

- Approuve le contrat de prêt numéro **143496** et ses tableaux d'amortissement joints en annexe ;

Article 3 :

- Autorise le Maire ou l' élu délégué à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Fait à Saint-André le - 6 AVR. 2023

Le Maire

Joé BÉDIER

