



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD  
Entre-Deux - Le Tampon - Saint-Joseph - Saint Philippe

Envoyé en préfecture le 27/06/2014  
Reçu en préfecture le 27/06/2014  
Affiché le  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU MERCREDI 04 JUNI 2014**

## AFFAIRE N°16

### Autorisation de garantie d'emprunts donnée à la SODEGIS dans le cadre de l'opération « Josépha Fontaine-15 LLTS » - commune de Saint-Joseph -

L'an deux mille quatorze, le mercredi quatre du mois de juin à quinze heures en application des articles L.2121-7, L.2121-8 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle de réunion du conseil sise au Tampon, 16 rue d'Espagne, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON.

#### NOTA

Nombre de conseillers en  
exercice : **51**

Présents : **44**  
Absents représentés : **04**  
Absent : **03**

Affiché le  
Au Siège de la CASUD et  
dans les communes membres

#### ETAIENT PRESENTS

GROSSET-PARIS Isabelle	GUEZELLO Alin	GAUVIN Solène
PAYET Stéphane	PAYET Priscilla	ROUSSETY François
PAYET Gilles	RIVIERE François	DIJOUX RIVIERE Mimose
LEBRETON Patrick	MALET Harry	GASTRIN Albert
BAUSSILON Inelda	RIVIERE Olivier	DEURVEILHER-PAYET Marie Noëlle
MUSSARD Harry	TURPIN Clarita	PAYET José
MUSSARD Rose-Andrée		RIVIERE Marie France
VIENNE Axel	ROBERT Pierre	PAYET Bernard
LEJOYEUX Marie-Andrée	THIEN AH KOON André	SELLIER Jessica
LANDRY Christian		PAYET Paulet
VIENNE Raymonde	HOARAU Jacquet	HOARAU Emmanuelle
YEBO Henri-Claude	MONDON Laurence	MOREL Rito
JAVELLE Blanche Reine	CLAIN José	PICARD Sabrina
HUET Henri-Claude	TURPIN Catherine	FONTAINE Colette
		VLODY Jean Jacques
MOREL Harry Claude		
LEBON Marie-Jo	MAUNIER Daniel	

#### ABSENTS :

Monsieur Martial DAMOUR, Madame Mariette ORANGE, Madame

**REPRESENTES -PROCURATION**

Monsieur Bachil VALY, Madame Gilberte GERARD,  
Monsieur Jean Daniel LEBON, Madame Monique BENARD  
DESLAIS,

Il est procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil : Madame Isabelle GROSSET PARIS a été désignée à l'unanimité pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD (CASUD)**

Entre-Deux – Le Tampon – Saint-Joseph – Saint-Philippe

**Conseil Communautaire****Séance du mercredi 04 juin 2014 à 15h00****AFFAIRE N°16****Autorisation de garantie d'emprunts donnée à la SODEGIS dans le cadre de l'opération « Josépha Fontaine-15 LLTS » - commune de Saint-Joseph -****Note de synthèse**

Le Président rappelle que les opérations d'aménagement et de construction sont réalisées par les bailleurs sociaux au moyen de subventions accordées par l'Etat au titre de la LBU, du dispositif de défiscalisation issu de la LODEOM et des emprunts contractés par la Caisse des Dépôts et Consignations en sa qualité de gestionnaire du fonds d'épargne. Pour ces emprunts, L'Etat exige que tout prêt octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations bénéficie d'une garantie à hauteur de 100 % du montant prêté en privilégiant un recours à une garantie publique. Dans ce cadre, un nouveau dispositif de garantie a été arrêté pour 2013 et 2014, sous l'égide du préfet, entre le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Association des maires et les différents EPCI, afin de permettre un niveau de production de logement social à la hauteur des enjeux du territoire. Pour la CASud, les modalités suivantes ont été actées pour les opérations de LLTS-LLS-PLS :

Conseil Régional	: 7.5 %
Conseil Général	: 7.5 %
CASud	: 30 %
Commune	: 55 %
-----	
Total	: 100 %

Ainsi, chaque opération nécessitant la garantie d'emprunt de la CASud et de la Commune d'implantation doit faire l'objet d'un examen en Conseil communautaire sur la base d'un rapport unique établi par la commune et des dossiers transmis par le bailleur social dont les caractéristiques se trouvent exposées ci-après :

Le projet de construction « Josépha FONTAINE » se situe à l'Allée des Poissons, au lieu dit Plaine des Grègues, sur une superficie de 4 015 m<sup>2</sup> sur la commune de Saint-Joseph.



La typologie des 15 logements est de :

- 15 logements individuels soit 3 T2 + varangue, 6 T3 + varangue, et 5 T4 + varangue et 1T5 + varangue

D'un prix de revient de 2 369 380 €, financé par emprunt de 1 314 229 €, d'une subvention LBU de 393 831 € et par apport en défiscalisation de 661 320 €, la programmation de début des travaux est fixée pour le deuxième semestre 2014 à fin 2015.

<b>EMPRUNT N° 8404 POUR 1 314 229 € - 15LLTS-</b>		
<b>Caractéristiques de la ligne du Prêt</b>	PLAI	PLAI foncier
Enveloppe	<b>BBC Outre Mer</b>	-
Identifiant de la ligne du Prêt	<b>5023226</b>	<b>5023227</b>
Montant de la ligne du Prêt (Total 1 314 229.00 €)	<b>1 101 850 €</b>	<b>212 379 €</b>
Garantie d'emprunt de la CASud 30 % (Total 394 268.70 €)	<b>330 555 €</b>	<b>63 713.70 €</b>
Commission d'instruction	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
TEG de la ligne du Prêt	<b>0.95%</b>	<b>1,05%</b>
<b>Phase de Préfinancement</b>		
Durée du Préfinancement	<b>24 mois</b>	<b>24 mois</b>
Taux du Préfinancement	<b>0.95%</b>	<b>1,05%</b>
<b>Phase d'Amortissement</b>		
Durée	<b>40 ans</b>	<b>50ans</b>
Index	<b>Livret A</b>	<b>Livret A</b>
Marge sur index	<b>-0,30%</b>	<b>-0,20%</b>
taux d'intérêt*	<b>0.95%</b>	<b>1,05%</b>
Périodicité	<b>Annuelle</b>	<b>Annuelle</b>
Profil d'amortissement	<b>Amortissement déduit (intérêts différés)</b>	<b>Amortissement déduit (intérêts différés)</b>
Modalité de révision	<b>DL</b>	<b>DL</b>
Taux de progressivité des échéances	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Taux plancher de progressivité des échéances	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Mode calcul des intérêts	<b>Equivalent</b>	<b>Equivalent</b>
Base de calcul des intérêts	<b>30/360</b>	<b>30/360</b>

(\*) Le(s) taux indiqué(s) est (sont) susceptible (s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier de Josépha Fontaine sur la commune de Saint-Joseph, la Sodegis sollicite la garantie de la CASud à hauteur de 30 % soit un total de 394 268.70 € se décomposant comme suit :

- Garantie sur le foncier de ..... 63 713.70 €

- Garantie sur la construction de ..... 330 555.00 €

**Il est donc proposé à l'Assemblée :**

- Vu le rapport établi par la commune de Saint-Joseph
- Vu les documents transmis par la SODEGIS
- Vu l'article L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales
- Vu l'article 2298 du Code civil
- Vu le contrat de prêt N° 8404 signé entre la SODEGIS, ci-après désigné l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, contrat joint en annexe
- Entendu l'exposé du Président,

**Article 1 : D'accorder sa garantie d'emprunt sur le contrat N° 8404 souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, aux conditions sus-visées.**

**Article 2 : Garantir 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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple 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 : De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.**

**Article 4 : D'autoriser le Président ou toute personne habilitée à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.**

**Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.**

## DISCUSSION :

Il est constaté que le rapport de l'affaire n°16 n'a pas été inclus dans le document reçu par les élus. Sur le champ les photocopies sont remises à chaque élu.

Le Président laisse aux élus le temps de prendre acte de ce rapport avant le vote et passe à l'affaire suivante.

## DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,  
Entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,

Décide :

- Vu le rapport établi par la commune de Saint-Joseph
- Vu les documents transmis par la SODEGIS
- Vu l'article L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales
- Vu l'article 2298 du Code civil
- Vu le contrat de prêt N° 8404 signé entre la SODEGIS, ci-après désigné l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, contrat joint en annexe
- Entendu l'exposé du Président,

**Article 1 :** D'accorder sa garantie d'emprunt sur le contrat N° 8404 souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, aux conditions sus-visées.

**Article 2 :** Garantir 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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple 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 : De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.**

**Article 4 : D'autoriser le Président ou toute personne habilitée à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.**

**Contre : 09 votes**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le 3ème Vice-Président de la CASud**



**Olivier RIVIERE**

