



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 2 DECEMBRE 2016**

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

AFFAIRE N° 10-20161202

**GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL -
MODIFICATION DES PLAFONDS DE GARANTIE -
APPROBATION DU NOUVEAU PROTOCOLE DE GARANTIE
DES EMPRUNTS**

L'an deux mille seize, le deux du mois de décembre à neuf heures quarante-cinq minutes, 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 des fêtes du 12^{ème} km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, 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 : 48

Présents : 36
Absents représentés : 9
Absents : 3

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON, Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Pierre ROBERT, Marie-Noëlle DEURVEILHER PAYET, Jacqueline FRUTEAU BOYER, Albert GASTRIN, José PAYET, Monique BENARD DESLAIS, Mimose DIJOUX RIVIERE, Daniel MAUNIER, Laurence MONDON, Rito MOREL, Marie-France RIVIERE, François ROUSSEY, Catherine TURPIN, Denise BOUTET TSANG CHUN SZE, José CLAIN, Jessica SELLIER.

Colette FONTAINE, Paulet PAYET

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON, Inelda BAUSSILON, Harry MUSSARD, Blanche-Reine JAVELLE, Jean-Daniel LEBON, Marie-Jo LEBON, Rose-Andrée MUSSARD, Axel VIENNE, Raymonde VIENNE.

Alin GUEZELLO, François RIVIERE.

- Commune de L'Entre-Deux -

Bachil VALY, Isabelle GROSSET PARIS

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE, Clarita TURPIN

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

Emmanuelle HOARAU (*représentée par Jessica SELLIER*).

Jean-Jacques VLODY (*Représenté par Colette FONTAINE*), Béatrice MOREL-CARRERE (*Représentée par Paulet PAYET*).

- Commune de Saint-Joseph -

Gilberte GERARD (*représentée par Rose-Andrée MUSSARD*), Christian LANDRY (*représenté par Inelda BAUSSILLON*), Marie-Andrée LEJOYEUX (*représentée par Blanche Reine JAVELLE*), Henri-Claude YEBO (*représenté par Axel VIENNE*)

Priscilla PAYET (*représentée par François RIVIERE*)

- Commune de L'Entre-Deux -

André DUPREY (*représenté par Bachil VALY*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

Henri-Claude HUET, Harry-Claude MOREL.

Harry MALET.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence MONDON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 10-20161202**GARANTIE D'EMPRUNT POUR LE LOGEMENT SOCIAL - MODIFICATION DES PLAFONDS DE GARANTIE - APPROBATION DU NOUVEAU PROTOCOLE DE GARANTIE DES EMPRUNTS****Note de synthèse**

Le Président rappelle que les modalités d'intervention de la CASUD en matière de garantie d'emprunt s'opèrent sur des constructions neuves LLS et LLTS à hauteur de 30 % du montant des emprunts. La commune concernée garantit à hauteur de 55 %, la Région Réunion et le Département couvrent les 15 % restants avec pour chacun 7,5 %.

Par délibération n° 20 du 20 juin 2016, la garantie d'emprunt de la CASUD a été étendue aux opérations de réhabilitation. Le montant garanti par la CASUD a été fixé à 45 %, la commune concernée par l'opération couvrant les 55 % restants.

Dans ce cadre, un protocole d'accord a été signé sous l'égide de l'Etat par l'ensemble des acteurs concernés, que sont, l'association des maires, les EPCI de la Réunion, la Région Réunion, le Département, le représentant des bailleurs sociaux, et la Caisse de Dépôts et Consignation. Cet accord organise les différentes modalités d'intervention des opérateurs à l'échelle de l'île en matière de garantie d'emprunt pour le logement social.

Ce protocole prend fin le 31 décembre 2016.

Le bilan tiré montre les difficultés de traitement des dossiers (de 4 à 6 mois) quand parfois il y a quatre garants pour un produit logement.

Un nouveau protocole a été élaboré sous l'égide de l'Etat pour permettre de couvrir les trois prochaines années et tenant compte du principe de réalité dégagé dans la précédente période.

Ainsi, il est proposé de limiter le nombre de garant par produit. Pour ce qui concerne la CASUD le dispositif de garantie d'emprunt serait le suivant :

- ▲ 100 % de garantie apportée par la CASUD sur les LLTS,
- ▲ 100 % de garantie apportée par la commune sur les LLS/PLS,
- ▲ 50 % de garantie des communes et 50 % de garantie de la CASUD pour les réhabilitations.

Le Président informe :

- que ces garanties ne sont pas comprises dans les ratios prudentiels de la loi Galland,

- que les quotas réservataires de la CASUD au titre de ses garanties seront légués aux communes concernées par l'opération de logements.

Le nouveau protocole est annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- D'approuver que l'intervention de la CASUD en matière de garantie d'emprunt pour des opérations de logements sociaux soit plafonnée à :
 - 100 % du montant du prêt pour les opérations LLTS,
 - 50 % du montant du prêt pour les opérations de réhabilitation.
- D'approuver le transfert du quota réservataire à la commune membre concernée par l'opération,
- D'approuver le nouveau protocole relatif aux garanties d'emprunt du logement social,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve que l'intervention de la CASUD en matière de garantie d'emprunt pour des opérations de logements sociaux soit plafonnée à :**
 - **100 % du montant du prêt pour les opérations LLTS,**
 - **50 % du montant du prêt pour les opérations de réhabilitation.**
- **Approuve le transfert du quota réservataire à la commune membre concernée par l'opération,**

- **Approuve le nouveau protocole relatif aux garanties d'emprunt du logement social,**
- **Autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.**

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 45

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président de la CASUD



André THIEN AH KOON

