



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 22 MARS 2019

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

AFFAIRE N° 29-20190322

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA
SODEGIS DANS LE CADRE DE L'OPERATION « LES
POINSETIAS » - 34 LLS - COMMUNE DE « L'ENTRE-DEUX »**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-deux du mois de mars à neuf heures et vingt-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, légalement convoqués le 15 mars 2019, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20190322 à l'affaire n° 10-20190322 puis de l'affaire n° 16-20190322 à l'affaire n° 49-20190322, y compris la motion n° 01-20190322) ainsi que de celle de Monsieur Patrick LEBRETON (de l'affaire n° 11-20190322 à l'affaire n° 15-20190322).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 28
Absents représentés : 07
Absents : 13

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20190322 à l'affaire n° 10-20190322 puis de l'affaire n° 16-20190322 à l'affaire n° 49-20190322, y compris la motion n° 01-20190322), Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Pierre ROBERT, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Albert GASTRIN, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Emmanuelle HOARAU, Anissa LOCATE, Daniel MAUNIER, Laurence MONDON, Rito MOREL, François ROUSSETY, Jessica SELLIER, Marcelin THELIS, Catherine TURPIN.

Colette FONTAINE, Jean-Jacques VLODY.

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON, Harry MUSSARD, Blanche Reine JAVELLE, Henri-Claude HUET, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Christian LANDRY, Jean-Daniel LEBON (de l'affaire n° 01-20190322 à l'affaire n° 35-20190322, y compris la motion n° 01-20190322), Rose Andrée MUSSARD, Henri-Claude YEBO.

Alin GUEZELLO.

- Commune de l'Entre-Deux -

Isabelle PARIS-GROSSET, André DUPREY, Bachil VALY.

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE, Clarita TURPIN.

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

Jacqueline FRUTEAU-BOYER (*représentée par Bernard PAYET*), José PAYET (*représenté par Albert GASTRIN*), Denise BOUTET TSANG CHUN SZE (*représentée par Emmanuelle HOARAU*).

- Commune de Saint-Joseph -

Gilberte GERARD (*représentée par Jean-Daniel LEBON*), Marie-Jo LEBON (*représentée par Axel VIENNE*), Marie-Andrée LEJOYEUX (*représentée par Rose Andrée MUSSARD*).

Priscilla PAYET (*représentée par Alin GUEZELLO*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

Monique BENARD-DESLAIS, Marie France RIVIERE.

- Commune de Saint-Joseph -

Jean-Daniel LEBON (*de l'affaire n° 36-20190322 à l'affaire n° 49-20190322*), Harry-Claude MOREL, Raymonde VIENNE.

Harry MALET, François RIVIERE.

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° 29-20190322

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS
DANS LE CADRE DE L'OPERATION « LES POINSETIAS » - 34 LLS -
COMMUNE DE « L'ENTRE-DEUX »**

Le Président rappelle à l'Assemblée qu'en date du 28 Novembre 2017, sous l'égide de l'Etat et dans le prolongement des protocoles d'accord de garanties d'emprunt des logement sociaux expirant en 2016, le Conseil départemental, la CINOR, la CIREST, le TCO, la CIVIS et la CASUD, se sont engagés pour les programmations 2017 à 2020, à accorder chaque année, leur garantie à hauteur de 100 % du volume global des prêts accordés par la CDC. Cet engagement se fait dans le respect du Programme Local de l'Habitat en vigueur ou, le cas échéant dans le respect des règles édictées par chacune des collectivités. Pour son territoire intercommunal, les modalités de répartition suivante ont été actées par la CASUD.

	LLTS	LLS/PLS (y compris RPA)	Réhabilitation
CASUD	100 %		50 %
Communes CASUD		100 %	50 %

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 du rapport et des dossiers transmis par le bailleur social, dont les caractéristiques se trouvent exposées ci-après.

Le projet de réhabilitation « LES POINSETIAS », se situe Rue Payet, sur la commune de « L'Entre-Deux ».

La typologie des logements est de 34 logements LLS.

Offre CDC	
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PAM
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne du Prêt	5268471
Montant de la ligne du Prêt	555 110 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,35%
TEG de la ligne du Prêt	1,35%
Phase de Préfinancement	
Durée du Préfinancement	24 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marges sur index de préfinancement	0,6 %
Taux d'intérêt du Préfinancement	1,35%

Offre CDC	
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PAM
Règlement des intérêts de Préfinancement	Capitalisation
Phase d'Amortissement	
Durée	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt*	1,35%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité des échéances	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

(*)

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier « **LES POINSETIAS** » sur la Commune de L'Entre-Deux, la SODEGIS sollicite la garantie de la CASUD à hauteur de 50 %.

- o **Vu** les documents transmis par la SODEGIS,
- o **Vu** l'article L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- o **Vu** l'article 2298 du Code civil,
- o **Vu** le contrat de prêt n° 91972 en annexe signé entre la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,
- o **Entendu** l'exposé du Président,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 555 110 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° 91972, constitué de 1 ligne de prêt.

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

- de 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.
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- 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.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (M. Patrick LEBRETON, M. Daniel MAUNIER, M. José CLAIN, M. François ROUSSETY, M. Harry MUSSARD, M. Bachil VALY, Mme Clarita TURPIN en tant que membres du Conseil d'administration de la Sodegis, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire),

- **accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 555 110 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° 91972, constitué de 1 ligne de prêt.**

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

- **garantit 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.**

- **s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,**
- **autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 35

**POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Président de la CASUD,**



André THIEN AH KOON

