



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SUD
Entre-Deux - Saint-Joseph - Saint Philippe - Le Tampon

AFFAIRE N° 13-20191129

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNÉE A LA
SODEGIS DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION « EPICEAS » -
41 LLTS - COMMUNE DE « LE TAMPON »**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf du mois de novembre à neuf heures et quarante 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 20 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 08-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129) ainsi que de celle de Monsieur Olivier RIVIERE (de l'affaire n° 09-20191129 à l'affaire n° 41-20191129 puis de l'affaire n° 43-20191129 à l'affaire n° 54-20191129) et de celle de Monsieur Bachil VALY (de l'affaire n° 42-20191129 à l'affaire n° 42-20191129).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 27
Absents représentés : 08
Absents : 13

ÉTAIENT PRÉSENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 08-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Jacqueline FRUTEAU-BOYER, Albert GASTRIN (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 46-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), José PAYET, Monique BENARD-DESLAIS, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Emmanuelle HOARAU, Anissa LOCATE, Laurence MONDON, Rito MOREL, François ROUSSETY (de l'affaire n° 01-20191129 à l'affaire n° 33-20191129, y compris la question diverse n° 01-20191129), Jessica SELLIER, Catherine TURPIN.

- Commune de Saint-Joseph -

Harry MUSSARD, Henri-Claude HUET, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Gilberte GERARD, Christian LANDRY, Jean-Daniel LEBON, Marie-Andrée LEJOYEUX, Rose Andrée MUSSARD, Raymonde VIENNE, Henri-Claude YEBO.

Alin GUEZELLO.

- Commune de l'Entre-Deux -

Isabelle PARIS-GROSSET, Bachil VALY.

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE, Clarita TURPIN.

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON (*représenté par Olivier RIVIERE, de l'affaire n° 09-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*), Pierre ROBERT (*représenté par Jacqueline FRUTEAU-BOYER*), Denise BOUTET TSANG CHUN SZE (*représentée par Emmanuelle HOARAU*), Daniel MAUNIER (*représenté par Catherine TURPIN*), François ROUSSETY (*représenté par José PAYET, de l'affaire n° 34-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*), Marcelin THELIS (*représenté par Rito MOREL*).

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON (*représenté par Henri-Claude HUET*), Blanche Reine JAVELLE (*représentée par Rose Andrée MUSSARD*), Marie-Jo LEBON (*représentée par Marie-Andrée LEJOYEUX*), Harry-Claude MOREL (*représenté par Harry MUSSARD*).

- Commune de l'Entre-Deux -

André DUPREY (*représenté par Bachil VALY*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

Marie France RIVIERE, Albert GASTRIN (*de l'affaire n° 47-20191129 à l'affaire n° 54-20191129*).

Colette FONTAINE, Jean-Jacques VLODY.

- Commune de Saint-Joseph -

Harry MALET, Priscilla PAYET, François RIVIERE.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, la Présidente 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° 13-20191129
AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS DANS LE CADRE DE L'OPERATION « EPICEAS » - 41 LLTS - COMMUNE DE «LE TAMPON »

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 (y compris RPA)	L/S/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 construction, « Epicéas », se situe sur la Commune de « Le Tampon », au 268 Rue Hubert Delisle.

La typologie de ces 41 logements LLTS est la suivante : 16 T2 + V, 19 T3 +V et 6 T4 + V.

Le prix de revient du projet d'un montant de 6 488 470 € est financé par une subvention LBU de 1 230 000 € et un emprunt de **5 258 470 €** et dont les caractéristiques sont précisées ci-après :

EMPRUNT N° 103386 POUR 5 258 470 € - 41 LLTS -		
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PLAI	PLAI Foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la ligne du Prêt	5324790	5324789
Montant de la ligne du Prêt	4 571 443 €	687 027 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55%	0,55%

EMPRUNT N° 103386 POUR 5 258 470 € - 41 LLTS -		
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PLAI	PLAI Foncier
TEG de la ligne du Prêt	0,55%	0,55%
Phase de Préfinancement		
Durée du Préfinancement	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marges sur index de préfinancement	-0,20%	-0,20%
Taux du Préfinancement	0,55%	0,55%
Règlement des intérêts de Préfinancement	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'Amortissement		
Durée	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,20%	-0,20%
taux d'intérêt*	0,55%	0,55%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

(*)

1 A titre purement indicatif et sans valeurs contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 0,75 % (Livret A)

2 Le(s) taux indiqué(s) est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt. Selon les modalités de l'article « Détermination des taux » un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une ligne du Prêt. Aussi si la valeur de l'index était inférieur au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramené au dit taux plancher.

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier « EPICEAS » sur la Commune de Le Tampon, la SODEGIS sollicite la garantie de la CASUD à hauteur de 100 %.

L'octroi de cette garantie d'emprunt donnera à la CASUD la totalité des 20 % de logements réservés.

- 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° 103386 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 258 470 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° 103386, constitué de 2 lignes 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 représenté par M. Henri-Claude HUET, M. Daniel MAUNIER représenté par Mme Catherine TURPIN, M. José CLAIN, M. François ROUSSEY, 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 258 470 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° 103386, constitué de 2 lignes 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 toute personne habilitée 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

