



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019**

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

AFFAIRE N° 06-20190705

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNÉE A LA
SEMAC DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION « FILLES DE
MARIE » - 30 LLS - COMMUNE DU TAMPON**

L'an deux mille dix-neuf, le cinq du mois de juillet à neuf heures et trente 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 28 juin 2019, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON.

NOTA :

*Nombre de conseillers
en exercice : 48*

*Présents : 31
Absents représentés : 10
Absents : 07*

ÉTAIENT PRÉSENTS

- Commune du Tampon -

André THIEN AH KOON, Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Pierre ROBERT, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Jacqueline FRUTEAU-BOYER, Albert GASTRIN, José PAYET, Denise BOUTET TSANG CHUN SZE, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Anissa LOCATE, Daniel MAUNIER, Laurence MONDON, Rito MOREL, Marie France RIVIERE, François ROUSSEY, Marcelin THELIS.

Colette FONTAINE.

- Commune de Saint-Joseph -

Patrick LEBRETON, Harry MUSSARD, Henri-Claude HUET, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Christian LANDRY, Jean-Daniel LEBON, Marie-Andrée LEJOYEUX, Raymonde VIENNE.

- Commune de l'Entre-Deux -

André DUPREY, Bachil VALY.

- Commune de Saint-Philippe -

Clarita TURPIN.

REPRESENTES-PROCURATION

- Commune du Tampon -

Emmanuelle HOARAU (*représentée par Denise BOUTET TSANG CHUN SZE*), Jessica SELLIER (*représentée par Mimose DIJOUX RIVIERE*), Catherine TURPIN (*représentée par Albert GASTRIN*).

- Commune de Saint-Joseph -

Blanche Reine JAVELLE (*représentée par Axel VIENNE*), Gilberte GERARD (*représentée par Jean Daniel LEBON*), Harry-Claude MOREL (*représenté par Henri-Claude HUET*), Rose Andrée MUSSARD (*représentée par Marie-Andrée LEJOYEUX*), Henri-Claude YEBO (*représenté par Inelda BAUSSILLON*).

- Commune de l'Entre-Deux -

Isabelle PARIS GROSSET (*représentée par Bachil VALY*).

- Commune de Saint-Philippe -

Olivier RIVIERE (*représenté par Clarita TURPIN*).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon -

Monique BENARD-DESLAIS.

Jean-Jacques VLODY.

- Commune de Saint-Joseph -

Marie-Jo LEBON.

Alin GUEZELLO, 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° 06-20190705

AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SEMAC DANS LE CADRE DE L'OPERATION « FILLES DE MARIE » - 30 LLS - COMMUNE DU TAMPON

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 LBU¹, du dispositif de défiscalisation issu de la LODEOM² 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.

Cette opération a été programmée par l'Etat pendant la période du protocole de garantie d'emprunt 2013-2016, signé sous l'égide du Préfet, entre le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Association des Maires de la Réunion et les différents EPCI. Il s'applique donc à ce projet.

Pour la CASUD dans le cadre du protocole 2013-2016, les modalités suivantes ont été actées pour les opérations de LLTS-LLS-PLS³ :

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 « Filles de Marie » se situe sur la Commune du Tampon, dans le quartier du centre-bourg de la Plaine des Cafres, en bordure de la RN3, rue Jean Fos du Rau .

La typologie de ces 30 logements LLS répartis sur 3 bâtiments à R + 2 est la suivante : 2 T1 + varangue, 9 T2 + varangue, 11 T3 + varangue, 7 T4 + varangue et 1 T5 + varangue.

¹ Ligne budgétaire unique (LBU)

² Loi de développement économique de l'outre-mer du 27 mai 2009 (LODEOM)

³ Logement locatif très social (LLTS), Logement locatif social (LLS), Prêt locatif social (PLS)

Le prix de revient est de 5 780 313 €, financés par un prêt par une subvention LBU de 600 000 €, une subvention SRU de 32 000 € et par une subvention EDF de 17 752 €.

La programmation des travaux est fixée du 15 mai 2019 à fin mai 2021.

EMPRUNT N° 95 402 POUR 5 130 561 € - 30 LLS		
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la ligne du Prêt	5297228	5297227
Montant de la ligne du Prêt	4 242 159 €	693 402 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,35 %	1,35 %
TEG de la ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %
Phase de Préfinancement		
Durée du Préfinancement	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,60 %	0,60 %
Taux d'intérêt du Préfinancement	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de Préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'Amortissement		
Durée	40 ans	50ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0.60%	0.60%
taux d'intérêt*	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5%	0,5%
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

EMPRUNT N ° 95 402 POUR 5 130 561 € - 30 LLS	
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2.0 tranche 2018
Identifiant de la ligne du Prêt	5300021
Durée d'amortissement de la ligne de prêt	40 ans
Montant de la ligne du Prêt	195 000 €

EMPRUNT N ° 95 402 POUR 5 130 561 € - 30 LLS	
Caractéristiques de la ligne du Prêt	
	PHB
Commission d'instruction	110 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0,44 %
TEG de la ligne du Prêt	0,44 %
Phase d'Amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
taux d'intérêt*	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité de l'amortissement	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360
Caractéristiques de la ligne du Prêt	
	PHB
Enveloppe	2.0 tranche 2018
Identifiant de la ligne du Prêt	5300021
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la ligne du Prêt	195 000 €
Commission d'instruction	110 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0,44 %
TEG de la ligne du Prêt	0,44 %
Phase d'Amortissement 2	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
taux d'intérêt ²	1,35 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	SR
Taux de progressivité de l'amortissement	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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.

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier « filles de Marie » sur la Commune du Tampon, la SEMAC sollicite la garantie de la CASUD à hauteur de 30 %.

Cette garantie d'emprunt donnera à la CASUD 30 % réservés.

Le contrat de prêt est à votre disposition au Secrétariat général du siège de la CASUD, aux heures habituelles d'ouverture.

- **Vu** les documents transmis par la SEMAC,
- **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° **95402** en annexe signé entre la SEMAC, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,
- **Entendu** l'exposé du Président,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 130 561 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° 95 402, constitué de 3 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 se 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.

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,

- accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 130 561 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° 95 402, constitué de 3 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 se 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 : 41

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



André THIEN AH KOON

