



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

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

AFFAIRE N° 04-20190705

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA
SHLMR DANS LE CADRE DE L'OPERATION « EPHESIA » -
49 LLTS - 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*

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, 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° 04-20190705**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SHLMR DANS LE CADRE DE L'OPERATION « EPHESIA » - 49 LLTS - COMMUNE DU 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 logements 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 suivantes 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 construction, « EPHESIA », se situe, entre la rue Jules Bertaut et la rue Leconte Delisle, sur la Commune du Tampon.

Ce projet de 88 logement est décomposé en 6 lots, bâtiments A à C (39 LLS) et bâtiments D à F (49 LLTS). La typologie de ces 49 logements LLTS est la suivante : 7 T2, 18 T3, 20 T4 et 4 T5.

Le prix de revient est de 9 167 416 €, financé par un emprunt de 7 772 416 €, une subvention LBU de 1 000 000 € et des fonds propres de 395 000 €.

Les caractéristiques de l'emprunt de 7 772 416 € sont précisées ci-après :

EMPRUNT N° 96017 POUR 7 772 416 € - 49 LLTS -		
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PLAI	PLAI Foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la ligne du Prêt	5302700	5302701
Montant de la ligne du Prêt	5 883 154 €	1 570 762 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55%	0,55%

EMPRUNT N° 96017 POUR 7 772 416 € - 49 LLTS		
TEG de la ligne du Prêt	0,55%	0,55%
Phase de Préfinancement		
Durée du Préfinancement	24 mois	24 mois
Index	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	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 ° 96 017 POUR 7 772 416 € - 49 LLTS	
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2.0 tranche 2018
Identifiant de la ligne du Prêt	5302702
Durée d'amortissement de la ligne de prêt	40 ans
Montant de la ligne du Prêt	318 500 €
Commission d'instruction	190 €
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

EMPRUNT N ° 96 017 POUR 7 772 416 € - 49 LLTS	
Caractéristiques de la ligne du Prêt	
	PHB
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité des échéances	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	5302702
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la ligne du Prêt	318 500 €
Commission d'instruction	190 €
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 des échéances	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 « EHPESIA » sur la Commune du Tampon, la SHLMR 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.

- **Vu** les documents transmis par la SHLMR,
- **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° 96017 en annexe signé entre la SHLMR, 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 772 416 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° 96017, 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 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,

- **accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 772 416 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° 96017, 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 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

