



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA  
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU VENDREDI 24 JANVIER 2020**

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

**AFFAIRE N° 16-20200124**

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA  
SODEGIS DANS LE CADRE DE L'OPERATION  
«REEMPLACEMENT DE COMPOSANTS» - REHABILITATION  
PARC SOCIAL - COMMUNE DE « SAINT-JOSEPH »**

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre du mois de janvier à neuf heures et trente-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<sup>ème</sup> km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 17 janvier 2020, sous la présidence de Monsieur André THIEN AH KOON.

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : 48

Présents : 28  
Absents représentés : 11  
Absents : 09

**ETAIENT PRESENTS**

**- Commune du Tampon -**

André THIEN AH KOON, Jacquet HOARAU, Bernard PAYET, Pierre ROBERT, Marie-Noëlle DEURVEILHER-PAYET, Albert GASTRIN, José PAYET, Denise BOUTET TSANG CHUN SZE, José CLAIN, Mimose DIJOUX RIVIERE, Daniel MAUNIER, Laurence MONDON, Rito MOREL, Marie France RIVIERE, François ROUSSETY, Jessica SELLIER, Marcelin THELIS, Catherine TURPIN (*de l'affaire n° 01-20200124 à l'affaire n° 27-20200124*).

**- Commune de Saint-Joseph -**

Patrick LEBRETON, Harry MUSSARD, Blanche Reine JAVELLE, Axel VIENNE, Inelda BAUSSILLON, Jean-Daniel LEBON, 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*), Anissa LOCATE (*représentée par Jacquet HOARAU*), Catherine TURPIN (*Représentée par Albert GASTRIN de l'affaire n° 28-20200124 à l'affaire n° 37-20200124*).

**- Commune de Saint-Joseph -**

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

**- 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, Jacqueline FRUTEAU-BOYER.  
Colette FONTAINE, 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° 16-20200124**

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS DANS LE  
CADRE DE L'OPERATION « REMPLACEMENT DE COMPOSANTS » -  
REHABILITATION PARC SOCIAL- COMMUNE DE « SAINT-JOSEPH »**

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 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 réhabilitation, « Remplacement de composants », se situe, sur la commune du Saint-Joseph. Les travaux évalués à 1 043 421 € se décomposent ainsi :

- peinture 34 333,00 €,
- remplacement de boîtes aux lettres 56 330,00 €,
- ravalement de façades 314 425,00 €,
- couverture 524 604,00 €,
- menuiseries extérieures 104 653,00 €,
- amélioration accès immeuble 9 076,00 €.

Les caractéristiques de l'emprunt de 1 043 421 € sont précisées ci-après :

<b>EMPRUNT N° 104300 POUR 1 043 421 €</b>		
<b>Caractéristiques de la ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
Enveloppe	-	-
Identifiant de la ligne du Prêt	<b>5314337</b>	<b>5331126</b>
Montant de la ligne du Prêt	<b>1 034 345 €</b>	<b>9 076 €</b>
Commission d'instruction	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

<b>EMPRUNT N° 104300 POUR 1 043 421 €</b>		
<b>Caractéristiques de la ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>
Durée de la période	<b>Annuelle</b>	<b>Annuelle</b>
Taux de période	<b>1.35%</b>	<b>1.35%</b>
TEG de la ligne du Prêt	<b>1.35%</b>	<b>1.35%</b>
<b>Phase de Préfinancement</b>		
Durée du Préfinancement	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>
Index de préfinancement	<b>Livret A</b>	<b>Livret A</b>
Marges sur index de préfinancement	<b>0.60 %</b>	<b>0.60%</b>
Taux d'intérêt du Préfinancement	<b>1.35 %</b>	<b>1,35%</b>
Règlement des intérêts de Préfinancement	<b>Capitalisation</b>	<b>Capitalisation</b>
<b>Phase d'Amortissement</b>		
Durée	<b>17 ans</b>	<b>10 ans</b>
Index	<b>Livret A</b>	<b>Livret A</b>
Marge fixe sur index	<b>0.60 %</b>	<b>0.60 %</b>
taux d'intérêt*	<b>1.35%</b>	<b>1.35%</b>
Périodicité	<b>Annuelle</b>	<b>Annuelle</b>
Profil d'amortissement	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>
Conditions de remboursement anticipé volontaire	<b>Indemnité actuarielle</b>	<b>Indemnité actuarielle</b>
Modalité de révision	<b>DL</b>	<b>DL</b>
Taux de progressivité des échéances	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
Taux plancher de progressivité des échéances	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
Mode de calcul des intérêts	<b>Equivalent</b>	<b>Equivalent</b>
Base de calcul des intérêts	<b>30/360</b>	<b>30/360</b>

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier de « Remplacement des composants » sur la Commune de « Saint-Joseph », la SODEGIS sollicite la garantie de la CASUD à hauteur de 50 %.

- **Vu** les documents transmis par la SODEGIS,
- **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° 104300 en annexe signé entre la SODEGIS, 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 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 043 421 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° 104300, 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,**

- **accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 043 421 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° 104300, 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 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 : 39**

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

**André THIEN AH KOON**

