



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

Envoyé en préfecture le 06/02/2020

Reçu en préfecture le 06/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 974-249740085-20200124-AF19_CC24012020-DE

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

AFFAIRE N° 19-20200124

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA
SEMAM DANS LE CADRE DE L'OPERATION « TERRAIN
TENNIS » - 61 LLTS – 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^{ème} 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° 19-20200124

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SEMAC DANS LE
CADRE DE L'OPERATION « TERRAIN TENNIS » - 61 LLTS –
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 suivante ont été actées par la CASUD.

	LLTS (y compris RPA)	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, « Terrain Tennis », se situe angle des rues Justinien Vitry et des Fuchsias, sur la Commune de « Saint-Joseph ».

Cette résidence a pour vocation d'accueillir des personnes âgées et la typologie de ces 61 logements LLTS est la suivante : 60 T2 et 1 T3+ V.

Le prix de revient prévisionnel de 8 104 200 € est financé par une subvention LBU de 1 891 000 € et par un emprunt de 6 213 200 € dont les caractéristiques sont précisées ci-après :

EMPRUNT N° 102801 POUR 6 213 200 € - 61 LLTS -		
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PLAI	PLAI Foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la ligne du Prêt	5324783	5324782
Montant de la ligne du Prêt	5 544 463 €	668 737 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55%	0,55%

EMPRUNT N° 102801 POUR 6 213 200 € - 61 L		
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 d'intérêt du Préfinancement	0,55%	0,55%
Règlement des intérêts de Préfinancement	Paiement en fin du préfinancement	Paiement en fin du préfinancement
Phase d'Amortissement		
Durée	40 ans	50 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.

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier « Terrain Tennis » sur la Commune de Saint-Joseph, la SEMAC 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 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° 102801 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 213 200 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° 102801, 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 213 200 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° 102801, 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 le 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

