



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 12 DECEMBRE 2025**

AFFAIRE N° 43-20251212

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNÉE A LA SODEGIS
DANS LE CADRE DU REAMENAGEMENT DE LA DETTE –
COMMUNE DU TAMPON**

L'an deux mille vingt-cinq, le douze du mois de décembre à neuf heures et vingt-cinq minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle polyvalente Zac Paul Badré, sise au Tampon, à l'angle des rues du Danemark et du Général Ailleret à la Châtoire, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 28 novembre 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01-20251212 à l'affaire n° 42-20251212) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3^e Vice-Présidente (de l'affaire n° 43-20251212 à l'affaire n° 46-20251212).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : **48**

Présents : **36**

Absents représentés : **11**

Absents : **01**

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : **08**

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 34-20251212), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20251212), THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 39-20251212), DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Véronique, GENCE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, BENARD Monique, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEJOYEUX Marie Andrée, COURTOIS Lucette, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)**- Commune du Tampon -**

PAYET TURPIN Francemay représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, FONTAINE Henri représenté par DIJOUX RIVIERE Mimose, ROBERT Evelyne représentée par TECHER Doris (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 46-20251212), THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 35 à l'affaire n° 46-20251212), BLARD Régine représentée par DOMITILE Noëline (de l'affaire n° 40 à l'affaire n° 46-20251212).

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HUET Mathieu représenté par LEICHNIG Stéphanie, K/BIDI Emeline représentée par MUSSARD Harry, LANDRY Christian représenté par David LEBON.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

ETAIENT ABSENTS**- Commune de l'Entre-Deux -**

LAFOSSE Camille.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame DOMITILE Noëline a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 43-20251212

AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS DANS LE CADRE DU REAMENAGEMENT DE LA DETTE - COMMUNE DU TAMPON

Le Président rappelle que la Sodegis a obtenu en 2024 de la Banque des Territoires un réaménagement de sa dette pour pallier l'augmentation du taux du livret A.

Par courrier du 27 décembre 2024, elle a sollicité le renouvellement de sa garantie d'emprunt dans le cadre de ce réaménagement et cette demande a été ensuite accordée par délibération du 07 mars 2025, pour 5 Opérations.

Par courrier du 01 septembre 2025, la SODEGIS indique qu'elle a omis de soumettre à la CASUD le réaménagement de 3 opérations situées sur la Commune du Tampon. Aussi, elle sollicite à nouveau le renouvellement de leurs garanties.

Les caractéristiques des emprunts réaménagés d'un montant de 3 057 321.42 € sont précisées comme suit.

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS REAMENAGES PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

N° contrat Initial (3)	N° avenant	N° ligne de prêt	Montants réaménagés hors stocks d'intérêts	Intérêt compensateur ou différé Refinancé	Intérêt compensateur ou différé Maintenu	Quotité garantie en (%)	Durée différée d'amortissement (nb mois)	Durée de Remboursement (nb Années) Durée Phase amort 1/ amort 2	Date prochaine échéance	Pénalité des échéances	Taux d'intérêt annuel en % Phase amort 1/ amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1/ Phase 2	Marge fixe sur index Phase 1/ Phase 2 (3)	Modalité de révision Phase 1/ Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1/ Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1/ Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux de prog annuel des échéances Phase 1/ Phase 2 (3)
-	166186	1313412	175 578,35	0,00	0,00	30,00	0,00	33,00 : 33,000/ -	01/01/2025	T	LA+0,300/-	Livret A / -	- 0,300 / -	DL / -	1,734 / -	1,734 / -	0,0000	0,000 / -
-	166186	1313415	345 490,63	0,00	0,00	30,00	0,00	43,00 : 43,000/ -	01/01/2025	T	LA+0,600/-	Livret A / -	- 0,300 / -	DL / -	1,718 / -	1,718 / -	0,0000	0,000 / -
-	166186	1313419	979 144,48	0,00	0,00	30,00	0,00	33,00 : 33,000/ -	01/01/2025	T	LA+0,500/-	Livret A / -	- 0,300 / -	DL / -	1,720 / -	1,720 / -	0,0000	0,000 / -
-	166186	1313416	1 235 646,02	0,00	0,00	30,00	0,00	33,00 : 33,000/ -	01/01/2025	T	LA+0,500/-	Livret A / -	- 0,300 / -	DL / -	1,720 / -	1,720 / -	0,0000	0,000 / -
-	166186	1313411	47 417,39	0,00	0,00	30,00	0,00	43,00 : 43,000/ -	01/01/2025	T	LA-0,200/-	Livret A / -	- 0,300 / -	DL / -	1,732 / -	1,732 / -	0,0000	0,000 / -
-	166186	1313420	274 044,55	0,00	0,00	30,00	0,00	43,00 : 43,000/ -	01/01/2025	T	LA+0,600/-	Livret A / -	- 0,300 / -	DL / -	1,718 / -	1,718 / -	0,0000	0,000 / -
Total			3 057 321,42	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 6 lignes du Prêt Réaménagées dont le montant total garanti s'élève à : 3 057 321,42 €

Montant exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en tours

(2) Concernant les prêts 9 taux revisables, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est revisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont revisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux crûs et de progressivité sont revisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20251212-AFF43_CC121225-DE

Conformément au protocole de garantie des emprunts la SODEGIS sollicite la garantie à hauteur de 30 %.

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 2305 du Code civil,
Entendu l'exposé du Président,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- de réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ». La garantie est accordée pour chaque ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (*en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé*) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés,
- d'annexer les nouvelles caractéristiques financières des lignes du Prêt Réaménagées, qui sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'annexe « *Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées* » et qui fait partie intégrante de la présente délibération. Concernant les lignes du Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes du Prêt Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement. Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues. A titre indicatif, le taux du livret A au 01/11/2024 est de 3.00 %,
- d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement 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, le Garant s'engage 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges,

- 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 (M. Daniel MAUNIER, M. Bernard PICARDO, M. Patrice THIEN AH KOON, M. Bachil VALY, M. Olivier RIVIERE, M. Jeannot LEBON, Mme Clairette Fabienne BENARD en tant que membres du Conseil d'administration de la Sodegis et M. HOARAU Jacquet (Président de l'assemblée générale des actionnaires de la Sodegis), ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle) à l'unanimité des suffrages exprimés,

- réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ». La garantie est accordée pour chaque ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés,
- approuve le rattachement en annexe des nouvelles caractéristiques financières des lignes du Prêt Réaménagées, qui sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » et qui fait partie intégrante de la présente délibération. Concernant les lignes du Prêt Réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes du Prêt Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement. Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues. A titre indicatif, le taux du livret A au 01/11/2024 est de 3.00 %,
- accorde sa garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement 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, le Garant s'engage 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges,
- autorise le Président ou toute personne habilitée à signer toutes les 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,
La Secrétaire de séance,


La Présidente de séance,
La 3^e Vice-Présidente de la CASUD,



Noëline DOMITILE



Vanessa COURTOIS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000290954 - SOCIETE DE DEVELOPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Reliancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie d'amortissement (en %)	Durée différé (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	166186	1313412	175 576,35	0,00	0,00	30,00	0,00	33,00 : 33,000 / -	01/01/2025	T	LA-0,300 / -	Livret A / -	-0,300 / -	DL / -	1,734 / -	1,734 / -	0,000	0,000 / -
-	166186	1313415	345 490,63	0,00	0,00	30,00	0,00	43,00 : 43,000 / -	01/01/2025	T	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	1,718 / -	1,718 / -	0,000	0,000 / -
-	166186	1313419	979 144,48	0,00	0,00	30,00	0,00	33,00 : 33,000 / -	01/01/2025	T	LA+0,500 / -	Livret A / -	0,500 / -	DL / -	1,720 / -	1,720 / -	0,000	0,000 / -
-	166186	1313416	1 235 646,02	0,00	0,00	30,00	0,00	33,00 : 33,000 / -	01/01/2025	T	LA+0,500 / -	Livret A / -	0,500 / -	DL / -	1,720 / -	1,720 / -	0,000	0,000 / -
-	166186	1313411	47 417,39	0,00	0,00	30,00	0,00	43,00 : 43,000 / -	01/01/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	1,732 / -	1,732 / -	0,000	0,000 / -

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20251212-AFF43_CC121225-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000290954 - SOCIETE DE DEVELOPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt différé Maintenu (1)	Qualité garantie d'amortissement (en %)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel planifier des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	166186	1313420	274 044,55	0,00	0,00	30,00	0,00 : 43,000 / -	01/01/2025	T	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DL / -	1,718 / -	1,718 / -	0,000	0,000 / -
Total			3 057 321,42	0,00	0,00												

Ce tableau comporte 6 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 3 057 321,42€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 15/11/2024

Date de valeur du réaménagement : 01/11/2024

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le



ID : 974-249740085-20251212-AFF43_CC121225-DE