



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 25 MARS 2023

Affaire n° 14-20230325

**Garantie d'emprunt de la commune au profit de la
SODEGIS pour la construction de 20 LLS (Opération
Ikaria – Centre-Ville)**

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

27 mars 2023

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 17 mars 2023

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 39
- représentés : 10

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-cinq mars à neuf heures cinquante-et-une, les membres du Conseil Municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur André Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :

André Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Charles Emile Gonthier, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noéline Domitile, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux, Augustine Romano par Doris Técher, Jean Richard Lebon par Marcelin Thélis, Henri Fontaine par Daniel Maunier, Albert Gastrin par Charles Emile Gonthier, Francemay Payet-Turpin par Catherine Turpin, Evelyne Robert par Véronique Fontaine, Patricia Lossy par Sylvie Leichnig, Régine Blard par Jack Gence, Nadège Schneeberger par Nathalie Bassire

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président 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 Gilberte Lauret a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 14-20230325

Garantie d'emprunt de la commune au profit de la SODEGIS pour la construction de 20 LLS (Opération Ikaria – Centre-Ville)

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,
- Vu** le Code Civil, et notamment ses articles 2288 et suivants,
- Vu** le protocole d'accord relatif à la garantie d'emprunt des logements sociaux,
- Vu** le contrat de prêt n° 143 244 souscrit par la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** le rapport n° 14-20230325 présenté au Conseil Municipal du 25 mars 2023,

Considérant que les lois du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouveau Urbain) et du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social imposent à la commune du Tampon d'avoir un parc de logements sociaux locatifs correspondant à 20% des résidences principales de son territoire ;

Considérant que, au 1er janvier 2022, ce taux de logements sociaux au Tampon atteint 15% : bien que le rattrapage se poursuive, l'effort de construction de logement social doit donc être renforcé et soutenu ;

Considérant que la SODEGIS a le projet de réaliser une opération de 56 logements en tout comportant 36 LLTS et 20 LLS à l'entrée du centre-ville (327 rue Hubert Delisle - parcelle BW686) pour lesquels elle a obtenu le Permis de Construire n° 974422 19 A0704 MO1 le 1er mars 2022 ;

Considérant que, afin de financer les 20 LLS de cette opération (le financement des 36 LLTS est quant à lui garanti par la CASud), la SODEGIS contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt (contrat de prêt n° 143 244) d'un montant total de 2 252 492 € (Deux Millions Deux Cent Cinquante-Deux Mille Quatre Cent Quatre-Vingt-Douze Euros) et constitué de 3 lignes de prêt :

- la première ligne correspondant à la partie construction (PLUS) et d'un montant de 1 861 945 € (Un Million Huit Cent Soixante-et-Un Mille Neuf Cent Quarante-Cinq Euros), présente un taux d'intérêt de 2,6% sur 40 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 36 mois) ;
- la deuxième, qui correspond à la partie du foncier (PLUS foncier) et d'un montant de 260 547 € (Deux Cent Soixante Mille Cinq Cent Quarante-Sept Euros), présente un taux de 2,6% sur 60 ans (avec une phase préalable

de préfinancement de 36 mois) ;

– la troisième ligne correspond à du Prêt Haut de Bilan 2,0. Ce prêt s'élève à 130 000 € (Cent Trente Mille Euros), avec un taux d'intérêt de 2,6% et une durée d'amortissement de 40 ans.

Considérant que, afin d'obtenir cet emprunt, la SODEGIS doit faire appel à un garant, en l'occurrence la commune du Tampon à 100% conformément au protocole régissant les garanties d'emprunt en vigueur,

Le Conseil Municipal,
réuni le samedi 25 mars 2023 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Messieurs Bernard Picardo, Patrice Thien Ah Koon et Daniel Maunier se retirant de la salle des délibérations et ne participant ni au débat ni au vote,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions),

Article 1 La garantie est accordée à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 252 492 € (Deux Millions Deux Cent Cinquante-Deux Mille Quatre Cent Quatre-Vingt-Douze Euros) souscrit par la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 143 244 constitué de 3 Lignes de Prêts.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 252 492 € (Deux Millions Deux Cent Cinquante-Deux Mille Quatre Cent Quatre-Vingt-Douze Euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Article 2 La garantie est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, garantie qui 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 recommandée 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 ;

Article 3 La collectivité s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 4 En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Secrétaire de séance,

Par délégation de fonction,