



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 29 AVRIL 2023

Affaire n° 17-20230429

**Garantie d'emprunt de la commune au profit de la
SODEGIS pour la construction de 40 LLS (Opération
« Les Jardins Partagés » – bâtiment I)**

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 :

2 mai 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

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-neuf avril à neuf heures cinquante-huit, 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, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Lechnig, Maurice Hoarau, Jean Richard Lebon, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Daniel Maunier, Henri Fontaine, 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, Evelyne Robert, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Gilles Henriot

Date de convocation

le 21 avril 2023

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 33
- représentés : 13
- absents : 3

Étaient représentés :

Bernard Picardo par Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon par Marie Hélène Genna-Payet, Marie-Lise Blas par Jean-Pierre Georger, Jack Gence par Mansour Zarif, Albert Gastrin par Catherine Turpin, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Patricia Lossy par Augustine Romano, Noëline Domitile par Mimose Dijoux-Rivière, Régine Blard par Jacquet Hoarau, Doris Técher par Sylvie Lechnig, Allan Amony par Charles Emile Gonthier, Nathalie Bassire par Gilles Fontaine, Monique Bénard par Gilles Henriot

Étaient absents :

Nadège Schneeberger, Jean-Yves Félix, Nathalie Fontaine

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 Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 17-20230429

Garantie d'emprunt de la commune au profit de la SODEGIS pour la construction de 40 LLS (Opération « Les Jardins Partagés » – bâtiment I)

- 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° 143 248 souscrit par la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** le rapport n° 17-20230429 présenté au Conseil Municipal du 29 avril 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 VEFA « les Jardins Partagés » se construit au bénéfice de la SODEGIS, sur les parcelles EN 302p, EN 303p, EN 319, EN 563 et EN 564p. Ce foncier de plus de 3 hectares et situé au début de Trois Mares (entre l'avenue Chirac et la RD3), va ainsi accueillir 373 logements sociaux (187 LLS, 76 LLTS et 110 PLS) répartis dans 9 bâtiments, ainsi que des commerces en pied d'immeuble sur la partie haute de l'opération,
- Considérant** que, afin de financer les 40 LLS du bâtiment I de cette opération (le financement des LLTS de l'opération 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° 143 248) d'un montant total de 7 162 233 € (Sept Millions Cent Soixante-Deux Mille Deux Cent Trente-Trois Euros) et constitué de 2 lignes de prêt :
- la première ligne correspondant à la partie construction (PLUS) et d'un montant de 6 283 395 € (Six Millions Deux Cent Quatre-Vingt-Trois Mille Trois Cent Quatre-Vingt-Quinze Euros), présente un taux d'intérêt de 2,6% sur 40 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 36 mois)

- la seconde ligne, qui correspond à la partie du foncier (PLUS foncier) et d'un montant de 878 838 € (Huit Cent Soixante-Dix-Huit Mille Huit Cent Trente Huit Euros), présente un taux de 2,6% sur 60 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 36 mois),

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 29 avril 2023 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Décide à l'unanimité,

Article 1 La garantie est accordée à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 7 162 233 € (Sept Millions Cent Soixante-Deux Mille Deux Cent Trente-Trois 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° 143 248 constitué de 2 Lignes de Prêts.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 162 233 € (Sept Millions Cent Soixante-Deux Mille Deux Cent Trente-Trois 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,