



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU SAMEDI 24 FEVRIER 2024

Affaire n° 12-20240224

**Opération « Les Jardins Partagés » – bâtiment G  
Garantie d'emprunt de la commune au profit de la  
SODEGIS pour la construction de 34 PLS**

#### 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 :

1er mars 2024

*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 16 février 2024

#### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 43
- représentés : 5
- absent : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le samedi vingt-quatre février à neuf heures cinquante-deux minutes, 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, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Maurice Hoarau, Jean Richard Lebon, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Jean-Pierre Thérincourt, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Schneeberger, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

#### Étaient représentés :

Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Jack Gence par Mansour Zarif, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Evelyne Robert par Véronique Fontaine, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

#### Était absent :

Gilles 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° 12-20240224**

**Opération « Les Jardins Partagés » – bâtiment G  
Garantie d'emprunt de la commune au profit de la  
SODEGIS pour la construction de 34 PLS**

- 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°154 190 souscrit par la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** le rapport n°12-20240224 présenté au Conseil municipal du 24 février 2024,

**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 25% des résidences principales de son territoire,

**Considérant** que, au 1er janvier 2022, ce taux de logements sociaux au Tampon atteint 15% et que 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 et que 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 34 PLS du bâtiment G de cette opération, la SODEGIS contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt (contrat de prêt n° 154190) d'un montant total de 7 970 381 € (sept millions neuf cent soixante-dix mille trois cent quatre-vingt-un euros) et constitué de 3 lignes de prêt :

- la première ligne correspondant à la partie du foncier (PLUS foncier) et d'un montant de 1 536 204 € (un million cinq cent trente-six mille deux cent quatre euros), présente un taux de 4,11% sur 60 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 36 mois) ;

- la deuxième ligne, qui correspond à la partie construction (PLS) et d'un montant de 2 608 394 € (deux millions six cent huit mille trois cent quatre-vingt-quatorze euros), présente un taux d'intérêt de 4,11% sur 40 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 36 mois) ;
- la troisième ligne, qui correspond au CPLS construction et d'un montant de 3 825 783 € (trois millions huit cent vingt-cinq mille sept cent quatre-vingt trois euros), présente un taux d'intérêt de 4,11% sur 40 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 sur les garanties d'emprunt actuellement en vigueur,

**Le Conseil municipal,**  
**réuni le samedi 24 février 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

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

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 7 970 381 € (sept millions neuf cent soixante-dix mille trois cent quatre-vingt-un 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° 154190 constitué de 3 Lignes de Prêts.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 970 381 € (sept millions neuf cent soixante-dix mille trois cent quatre-vingt-un 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,**