



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 31 JUILLET 2024

Affaire n° 21-20240731

Garantie d'emprunt de la commune du Tampon au profit de la SEMADER pour l'acquisition et l'amélioration de 12 PLS (immeuble « Roche Bois »)

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 août 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 25 juillet 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 39
- représentés : 8
- absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi trente et un juillet à quatorze heures cinquante 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 Jacquet Hoarau, 1er Adjoint

Étaient présents :

Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Marie-Claire Boyer, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Patrice Thien-Ah-Koon par Jacquet Hoarau, Charles Emile Gonthier par Marcelin Thélis, Sylvie Jean-Baptiste par Marie-Claire Boyer, Jack Gence par Mansour Zarif, Véronique Fontaine par Noëline Domitile, Evelyne Robert par Sylvie Leichnig, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Augustine Romano

Étaient absents :

Serge Técher, Serge Sautron

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 est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 21-20240731**Garantie d'emprunt de la commune du Tampon au profit de la SEMADER pour l'acquisition et l'amélioration de 12 PLS (immeuble « Roche Bois »)**

- 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° 154569 souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** le rapport n°21-20240731 présenté au Conseil Municipal du 31 juillet 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, bien que le rattrapage se poursuive, l'effort de construction de logement social doit donc être renforcé et soutenu,

Considérant que la SEMADER a décidé d'acquérir plusieurs ensembles immobiliers du parc privé pour ensuite les aménager afin d'y accueillir un public éligible au logement social,

Considérant que les 12 logements de l'immeuble « Roche Bois » cadastré BH 076 et situé en centre-ville, au 208 rue Frédéric Badré, sont conventionnés avec l'État en PLS (logements financés par un Prêt Locatif Social),

Considérant que, afin de financer l'acquisition et l'amélioration de ces 12 PLS, la SEMADER contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt (contrat de prêt n° 154569 d'un montant total de 847 126 € (huit cent quarante-sept mille cent vingt-six euros) et constitué de 3 lignes de prêt :

- la première ligne correspondant au PLS foncier et d'un montant de 282 814 € (deux cent quatre-vingt-deux mille huit cent quatorze euros), présente un taux de 4,11% sur 50 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 24 mois),

- la deuxième ligne correspondant au PLS et d'un montant de 197 970 € (cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent soixante-dix euros), présente un taux d'intérêt de 4,11 % sur 40 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 24 mois),
- la troisième ligne correspondant à un complément au PLS (CPLS) et d'un montant de 366 342 € (trois cent soixante-six mille trois cent quarante-deux euros), présente un taux d'intérêt de 4,11% également sur 40 ans (avec une phase préalable de préfinancement de 24 mois).

Considérant que, afin d'obtenir cet emprunt, la SEMADER 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 mercredi 31 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé du Président de séance,

Après en avoir débattu et délibéré,

Décide à l'unanimité,

Article 1 d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 847 126 € (huit cent quarante-sept mille cent vingt-six euros) souscrit par la SEMADER, 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° 154569 constitué de 3 Lignes de Prêts.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 847 126 € (huit cent quarante-sept mille cent vingt-six 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 d'accorder sa garantie 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 de s'engager pendant toute la durée du prêt, 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,

**La secrétaire de séance,
Laurence Mondon, 2ème adjointe**

**Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**