

**Affaire n° 11-20250528**

**Construction de 46 LLS étudiants au sein de l'opération  
« Morane » (centre-ville)**

**Garantie d'emprunt de la commune du Tampon au  
profit de la SHLMR**

*(Direction Générale Adjointe Aménagement du Territoire  
– Dominique Benoiel / Direction Urbanisme Foncier /  
Service Urbanisme - Aurore Benoist)*

**Soumise au Conseil municipal  
Séance du mercredi 28 mai 2025**

Les lois du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement 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.

Or, au 1er janvier 2023, ce taux de logements sociaux au Tampon atteint 15,8% : bien que le rattrapage se poursuive, l'effort de construction de logement social doit donc être renforcé et soutenu.

Dans la rue Roland Garros, à proximité du lycée, la SHLMR réalise l'opération «Morane » qui comportera au total 76 LLS, dont 46 dédiés aux étudiants, ainsi que près de 200m<sup>2</sup> de locaux d'activités répartis en 4 lots.

Aujourd'hui, afin de financer la construction des 46 LLS étudiants de la future résidence, la SHLMR contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant total de 1 547 714 € (un million cinq cent quarante-sept mille sept cent quatorze euros) constitué de 2 lignes de prêt :

- le PLUS foncier, d'un montant de 556 371 € (cinq cent cinquante-six mille trois cent soixante-et-onze euros), est accordé sur 60 ans (avec une phase de préfinancement de 24 mois) à un taux de 3,6% ;
- le PLUS, d'un montant de 991 343 € (neuf cent quatre-vingt-onze mille trois cent quarante-trois euros), est accordé sur 40 ans (avec une phase de préfinancement de 24 mois) à un taux de 3,6%.

Afin d'obtenir cet emprunt, la SHLMR 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.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt N°167940 d'un montant total de 1 547 714 € (un million cinq cent quarante-sept mille sept cent quatorze euros) souscrit par la SHLMR, 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° 167940 constitué de 2 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 547 714 € (un million cinq cent quarante-sept mille sept cent quatorze 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.

- 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 acquittées 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 ;

- de s'engager, pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

- d'autoriser, le cas échéant, le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Maire,**