

**Affaire n° 12-20250528**

**Construction de 30 LLS familiaux 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 Benoliel / 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 (46 dédiés aux étudiants et 30 dédiés aux familles), ainsi que près de 200m<sup>2</sup> de locaux d'activités répartis en 4 lots.

Aujourd'hui, afin de financer la construction des 30 LLS familiaux de la future résidence, la SHLMR contracte auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant total de 3 398 636 € (trois millions trois cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent trente-six euros) constitué de 2 lignes de prêt :

- le PLUS foncier, d'un montant de 1 122 248 € (un million cent-vingt-deux mille deux cent quarante-huit 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 2 276 388 € (deux millions deux cent soixante-seize mille trois cent quatre-vingt-huit 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°168113 d'un montant total de 3 398 636 € (trois millions trois cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent trente-six 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° 168113 constitué de 2 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 398 636 € (trois millions trois cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent trente-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.

- 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,**