

La SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL  
Société anonyme d'économie mixte au capital de 9.014.400 €  
Siège social : 07 Rue Jean Couturier  
97 430 Tampon  
380 177 170 RCS Saint Pierre de la Réunion

EXTRAIT DES DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 30 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le 30 octobre  
A ogh o6mn,

Les membres du Conseil d'Administration de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL se sont réunis en Conseil, sur convocation du Président du Conseil d'Administration.

Il résulte du registre de présence signé :

PRESENTS (en salle du Conseil – 6<sup>ème</sup> étage du siège social) :

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - M. Olivier RIVIERE        | Président du Conseil d'Administration de la SODEGIS, Représentant de la CASUD       |
| - M. Daniel MAUNIER         | Administrateur SODEGIS – 3 <sup>ème</sup> Vice-président – Représentant de la CASUD |
| - M. Patrice THIEN AH KOON* | Administrateur SODEGIS – Représentant de la CASUD arrivé à 9h 11mn                  |
| - M. Fabienne BENARD        | Administrateur SODEGIS – Représentante de la CASUD                                  |
| - M. Alexandre PROFIT       | Administrateur SODEGIS – Représentant de la Banque des territoires                  |

PRESENTS PAR VISIOCONFERENCE :

- |                      |   |
|----------------------|---|
| - M. Bernard PICARDO | Administrateur SODEGIS – 1 <sup>er</sup> Vice-président – Représentant de la CASUD  |
| - M. Bachil VALY     | Administrateur SODEGIS – 2 <sup>ème</sup> Vice-président – Représentant de la CASUD |
| - M. Jeannot LEBON   | Administrateur SODEGIS – Représentant de la CASUD                                   |
| - M. Antony TAOCHY   | Administrateur SODEGIS – Représentant de la Commune de L'Etang-Salé                 |



## Autorisation du réaménagement de la dette de la Banque des territoires

### 6. AUTORISATION DU REAMENAGEMENT DE LA DETTE AUPRES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

M. PROFIT, représentant de la Banque des territoires, indique ne pas prendre part au vote du point 6 car le réaménagement est proposé par l'organisme qu'il représente.

L'augmentation des loyers issus des livraisons de 2023 (377 logements) et de 2024 (188 logements) ne compensent pas la forte progression des intérêts, versés en remboursement de la dette, soit près de + 5 M€ sur l'exercice 2024 par rapport à 2023 (9 M€) et + 1M€ (10 M€) en 2025.

Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt (qui augmente mécaniquement les charges d'intérêts), la SODEGIS a sollicité la Banque des territoires pour un réaménagement de sa dette en ayant déjà bénéficié de ce dispositif en 2015 et 2018 en rallongeant la durée des prêts de certains programmes.

La dette de la SODEGIS est constituée à 97,5% des prêts de la Banque des territoires qui sont majoritairement indexés sur le taux du livret A.

La Banque des territoires a étudié notre demande et propose le schéma ci-après :

- lissage des échéances par un règlement trimestriel et non plus annuel ;
- diminution du taux de progressivité à 0% des échéances afin d'accélérer l'amortissement.

Avec les prérogatives suivantes :

- règlement des ICNE (Intérêts Courus Non Échus) : 3.018 235,44€,
- paiement du stock d'intérêt : 90.453,88 €
- commission de réaménagement : 41.968,50 €

La simulation porte sur 139 894 998,27 € (environ 40% de l'encours) répartie en 3 lots :

- Lot 1 : 67,4 M€ avec une durée résiduelle moyenne de 36 ans et une marge moyenne sur Livret A de 0,25%, passage en échéances trimestrielles, en profil échéance et intérêts prioritaires, en double révisabilité avec une progressivité de 0%.
- Lot 2 : 28,6 M€ avec une durée résiduelle moyenne de 37 ans et une marge moyenne sur Livret A de 0,36%, passage en échéances trimestrielles et décalage de la prochaine échéance au 01/12/2024.
- Lot 3 : 43,9 M€ avec une durée résiduelle moyenne de 36,4 ans et une marge moyenne sur Livret A de 0,46%, passage en échéances trimestrielles et décalage de la prochaine échéance au 01/01/2025.



Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée à compter de la date d'effet du ou des avenants constatant le complet remboursement des sommes contractuellement dues.

Les dispositions du ou des avenants se substituent à celles du contrat de prêt initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent ; les autres clauses et conditions du contrat de prêt non modifiées par le ou les avenants demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

- **AUTORISE** la Directrice Générale à signer le ou les avenant(s) au contrat de prêt de réaménagement qui sera (seront) passé(s) entre la Banque des territoires et la SODEGIS.

<b>Vote selon la condition de majorité</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>NE PARTICIPE PAS AU VOTE</b>
	10	0	0	1

.../...

POUR EXTRAIT CONFORME A L'ORIGINAL  
La Directrice Générale

