



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 28 AOÛT 2025

Affaire n° 02-20250828

**Opération de Logements « HAN KWAN »  
Demande de garantie d'emprunt au profit de la  
SODEGIS pour l'acquisition du foncier cadastré  
BY0432**

### 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 :

29 août 2025

*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 22 août 2025

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 37
- représentés : 10
- absents : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-huit août à seize heures cinquante-quatre, 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 au Maire

### Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marcelin Thélis, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Véronique Fontaine, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

### Étaient représentés :

Laurence Mondon par Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Marie-Lise Blas par Francemay Payet-Turpin, Dominique Gonthier par Sylvie Leichnig, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Jean Philippe Smith par Josian Soubaya Soundrom, Eric Ah-Hot par Véronique Fontaine, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Marcelin Thélis

### Étaient absents :

Jean-Pierre Georger, 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 Augustine Romano est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Affaire n° 02-20250828**

**Opération de Logements « HAN KWAN »**

**Demande de garantie d'emprunt au profit de la SODEGIS pour l'acquisition du foncier cadastré BY0432**

- 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° 169 763 souscrit par la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** le rapport n° 02-20250828 présenté au Conseil municipal du 28 août 2025,

**Considérant** que la SODEGIS réalise des opérations d'intérêt général dans les secteurs du logement social, de la résorption de l'habitat insalubre, du développement économique,

**Considérant** que la demande de logements sociaux reste en constante augmentation au sein du département et en particulier sur le territoire communal, en raison de la croissance démographique, de l'urbanisation rapide et de la rareté du foncier. Aussi, l'acquisition du terrain constitue une phase importante pour la mise en œuvre du projet,

**Considérant** qu'à cet effet, la SODEGIS a acquis le 10 mars dernier, la parcelle bâtie cadastrée BY0432 située rue Leconte Delisle, d'une superficie de 3 038m<sup>2</sup>. Cette parcelle est actuellement composée de trois bâtiments d'habitation, en R+2, représentant 16 logements et 12 garages. Ces appartements sont loués dans le parc privé, avec un taux d'occupation de 94% au 06 mars 2025,

**Considérant** qu'ainsi, dans le cadre de cette acquisition, la SODEGIS envisage un projet qui s'orienterait en deux temps :

- acquisition du foncier avec reprise des baux en cours, gestion des locataires actuels et menus travaux réglementaires sur le bâti ;
- projet : lancement des études de faisabilité et définition du futur projet – démolition partielle, construction, réhabilitation et surélévation sous réserve des faisabilités techniques.

**Considérant** qu'afin de mener à terme ce projet ambitieux, la SODEGIS a mis en place avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) un prêt GAIA pour le portage du foncier, sur la base des éléments suivants :

- montant du prêt : 1 640 000 €
- durée de l'amortissement : 15 ans
- caution bancaire du crédit agricole : 50%
- garantie apportée par la commune du Tampon : 50 %

**Le Conseil municipal,**  
**réuni le jeudi 28 août 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

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

**Entendu** l'exposé du Président de séance,

Après en avoir débattu et délibéré

### **Approuve à l'unanimité**

**Article 1** que l'assemblée délibérante de Commune du Tampon accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 640 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 169763 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme principale de 820 000 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** que la garantie soit apportée aux conditions suivantes :

\* la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et 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 simple 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 couvrir les charges du Prêt,

**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,  
Augustine Romano, 4e adjointe**

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