

Affaire n° 02 - 20250828

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

*(Direction Générale Adjointe de l'Aménagement du
Territoire – Dominique Benoiel Sartre – Direction
Patrimoine Économie – Service Patrimoine Habitat –
Anne-Flora Morel)*

**Soumise au Conseil Municipal
Séance du jeudi 28 août 2025**

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

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.

A cet effet, la SODEGIS a acquis le 10 mars dernier, la parcelle bâtie cadastrée BY0432 située rue Leconte Delisle, d'une superficie de 3 038m². 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.

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.

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 %

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

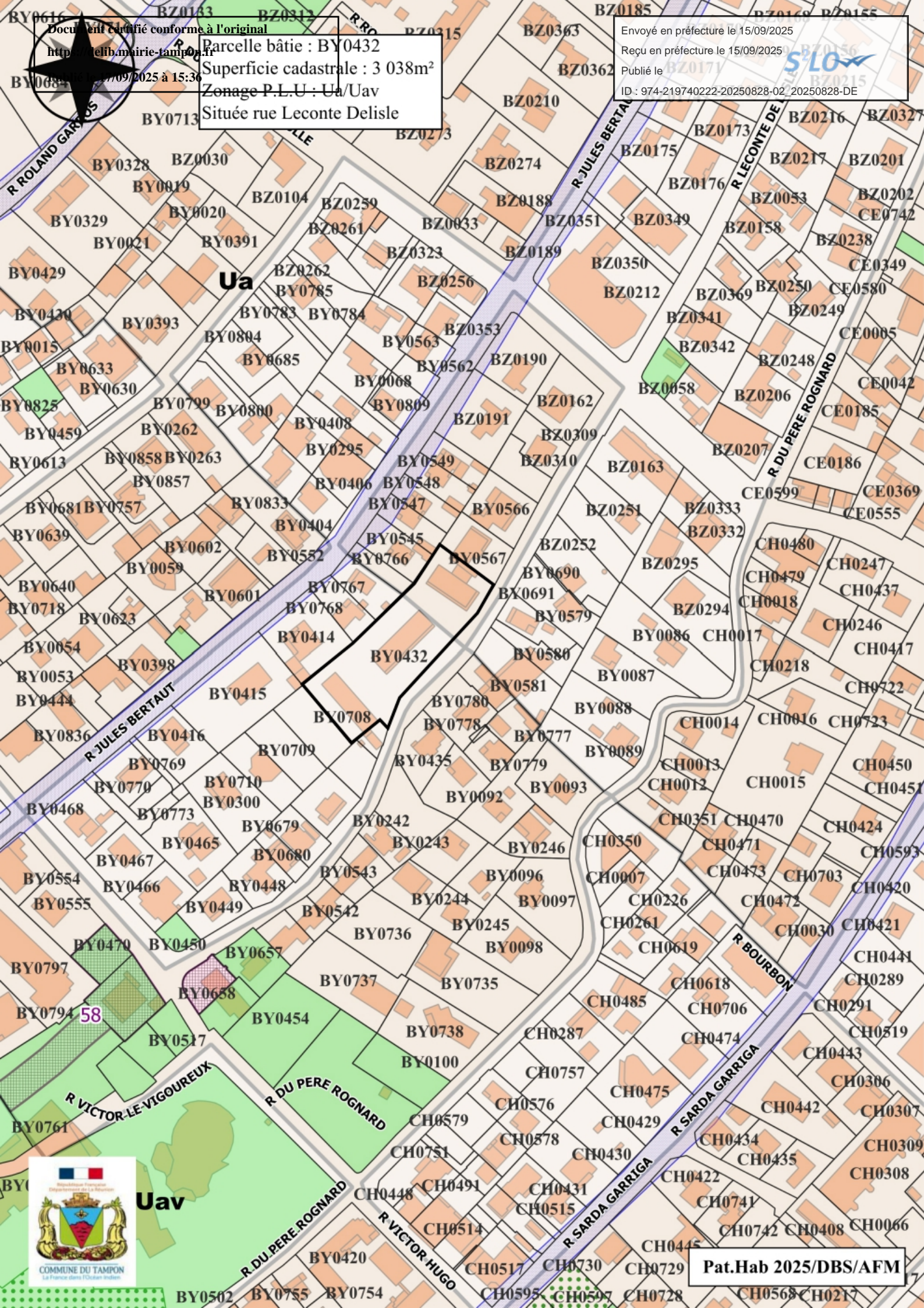
- que l'assemblée délibérante de Commune du Tampon accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 640 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions 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.

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,



Document certifié conforme à l'original
<http://sib.mairie-tampon.fr>
Parcelle bâtie : BY0432
Superficie cadastrale : 3 038m²
Zonage P.L.U. : Ua/Uav
Située rue Leconte Delisle

Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le
ID : 974-219740222-20250828-02_20250828-DE



Pat.Hab 2025/DBS/AFM