

**RAPPORT N° 2023/5-17
au Conseil de la Communauté
en séance du jeudi 2 novembre 2023**

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODIAC PAR LA CINOR POUR L'OPERATION « CHANT DE CANNES » DE 18 LLS SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS – MODIFICATION DE LA LIGNE DE PRET

ORIENTATION N° 2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

AXE 1 : FAVORISER UN AMÉNAGEMENT CIRCULAIRE

Engagement 2 : S'impliquer dans une politique d'habitat adaptée et solidaire

Par délibération en date du 8 avril 2022 (Délibération n°2022 / 2 – 19), le conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire la mise en œuvre de garanties de prêts nécessaires aux autres opérations de réhabilitation de logements sociaux. Par conséquent, il a inscrit dans le cadre d'intervention du PLH de la CINOR la mesure n°8 : « Garantie les emprunts des opérations de réhabilitation de logements sociaux »

Cette configuration fait suite à la revue du protocole de garantie d'emprunt (2017 - 2021) et à la déclaration d'intérêt communautaire qui permettait la CINOR à cette période de garantir les prêts nécessaires à la réhabilitation des logements locatifs sociaux mais aussi aux constructions.

La SODIAC a sollicité une garantie d'emprunt auprès de la CINOR destinée à financer l'opération « CHANT DE CANNES » de 18 LLS à Saint-Denis au deuxième semestre 2021.

Cette garantie d'emprunt portait sur 3 lignes de prêts du contrat n°126 783 de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant cumulé de 2 949 983 €.

- PLUS foncier, montant 337 837 €, durée d'amortissement 50 ans, taux 1,1%
- PLUS, montant 2 342 146 €, durée d'amortissement 40 ans, taux 1,1%
- Prêt booster, 270 000 €, durée d'amortissement 40 ans, (période 1 sur 20 ans) taux 0,93 % (période 2 sur 20 ans) taux 1,1%

L'assemblée délibérante de la CINOR a accordé sa garantie à la SODIAC à hauteur de 100% pour le remboursement de ce contrat de prêt le 16 décembre 2021.

La SODIAC nous sollicite pour une modification de la garantie d'emprunt sur cette opération.

À la suite d'un dysfonctionnement au niveau de l'activation du prêt booster constitutif de contrat de prêt n°126 783 (l'opération ayant enregistré un fort retard de chantier), la banque des territoires a réédité un nouveau contrat n° 152 039 qui se substitue au prêt booster.

Ce nouveau prêt PLUS construction s'établit sur le même montant de 270 000 € et sur la même durée d'amortissement. En revanche, le taux est maintenant de TLA + 0,60% sur 40 ans.

Par conséquent, le calendrier de l'opération est revu avec une fin des travaux prévue pour juin 2024 et la livraison pour juillet 2024.

La garantie à couvrir pour la CINOR s'élève à hauteur de 100% du prêt délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations, soit 270 000 € sur le prêt n°152 039.

Par conséquent, je vous demande :

- d'accorder la garantie de la CINOR à la SODIAC à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 270 000 € 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° 152 039, constitué d'une Ligne du Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 270 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la CINOR 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 CINOR 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 de ce prêt,
- d'autoriser le Président à signer les actes y afférents,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**

**DELIBERATION N° 2023/5-17
du Conseil de la Communauté
en séance du 2 novembre 2023**

OBJET

GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODIAC PAR LA CINOR POUR L'OPERATION « CHANT DE CANNES » DE 18 LLS SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS – MODIFICATION DE LA LIGNE DE PRET

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de Communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes CINOR ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°152 039 en annexe signé entre la SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Sur l'avis des Commissions ;

Sur le RAPPORT n° 2023/5-17 du Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 :

L'assemblée délibérante de la CINOR accorde la garantie de la CINOR à la SODIAC à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 270 000 € 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°152 039, constitué d'une Ligne du Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 270 000 € 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 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la CINOR 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 CINOR 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 :

S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

ARTICLE 4 :

Autorise le Président à signer tous les actes y afférents.

Nombre de votants : 44 (dont 8 procurations)

Suffrages exprimés : 44

Vote pour : 44

Vote contre : 00

Abstention : 02

Ne prennent pas part au vote et aux débats : Monique ORPHE et Maurice GIRONCEL

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte Clotilde

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**