

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION**  
**COMMUNE DE LA POSSESSION**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**AFFAIRE N°12/FÉVRIER/2024**

**NOMBRE DE CONSEILLERS  
EN EXERCICE : 39**

**SÉANCE DU 07 FÉVRIER 2024**

**NOTA :**

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :  
01 février 2024 (L.2121-17 du CGCT)
  - La synthèse des votes du Conseil  
Municipal a été affichée et mise en ligne le :  
13 février 2024
- Le Maire,

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à  
seize heures trente s'est réuni en séance  
ordinaire le Conseil Municipal de La  
Possession sous la présidence de Mme  
Vanessa MIRANVILLE, Maire.



Vanessa MIRANVILLE

**ÉLUS PRESENTS :**

Vanessa MIRANVILLE - Maxime FROMENTIN - Michèle MILHAU - Jocelyne DALELE - Jean Marc VISNELDA - Marie Line TARTROU - Henri ANANELIVOVA - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Éliette DABIEL TABLEAU - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Christophe DAMBREVILLE - Jean Bernard MONIER - Armand VIENNE - Denise FLACONEL - Claude CELESTE - Florence HOAREAU - Jacqueline LAURET - Édmée DUFOUR - Frédérique GRONDIN - Gilles HUBERT - Camille BOMART - Marceau JULENON - Philippe ROBERT - Laurent MARCELINA - Yannick POULOT

**ÉLUS REPRESENTÉS :**

Josian ACADINE procuration à Armand VIENNE - Farida LEQUOY procuration à Éliette DABIEL TABLEAU - Fabiola LAGOURDE procuration à Marceau JULENON - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Amandine TAVEL procuration à Gilles HUBERT - Mireille GERBITH procuration à Edmée DUFOUR - François DELIRON procuration à Laurent MARCELINA - Marie-Annick DOBARIA procuration à Yannick POULOT

**ÉLUS ABSENTS :**

Houssamoudine AHMED - Odile ABRAL - Fabienne ILAHA - Camille BOMART (Affaire N°1) - Philippe ROBERT (Affaires N°8 à 19) - Christian JOLU (Affaire N°7) - Maxime FROMENTIN (Affaire N°9)

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire de séance.

M. Christian JOLU ayant obtenu l'unanimité des voix, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (28 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**AFFAIRE N°12 : HABITAT - APPROBATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT DE LA CDC, GARANTIE AU BÉNÉFICE DE LA SHLMR**  
**ZAC CŒUR DE VILLE – OPÉRATION DE LOGEMENTS 40 LLI**  
**SERINS / TOURTERELLES**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, la SHLMR par courrier du 11 Octobre 2023 (*joint en annexe*) a sollicité la garantie communale à hauteur de **100%** pour l'emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition du foncier et pour la construction de l'opération « SERINS / TOURTERELLES ».

Ce projet, composé de 40 LLI (Logement Locatif Intermédiaire), est situé dans la ZAC Cœur de Ville, à la Possession.

Une convention cadre de réservation entre la SHLMR et la ville fixe les engagements de chacun, notamment concernant la gestion de ces logements et leur maintien en bon état.

**Objet :**

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées à l'article 9 du contrat de prêt, *joint en annexe* de la présente délibération :

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE de PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne de Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la ligne du Prêt	PLI	PLI foncier		
Enveloppe	PLIDD 2023	PLIDD 2023		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5559807	5559806		
Montant de la Ligne du Prêt	3 309 083 €	2 037 240 €		
Commission d'instruction	1 980 €	1 220 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	4,4%	4,4%		
TEG de la Ligne du Prêt	4,4%	4,4%		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4%	1,4%		
Taux d'intérêt du préfinancement	4,4%	4,4%		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365		

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Phase d'amortissement				
Durée	35 ans	50 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	1,4%	1,4%		
Taux d'intérêt	4,4%	4,4%		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0%	0%		
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

Le(s) taux indiqué(s) ci-dessous est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.  
En conséquence,

- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales
- Vu l'article 2298 du Code civil ;
- Vu le Contrat de Prêt N° 151971 en annexe signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le Conseil Municipal est appelé à approuver les points suivants :

**Article 1 :** L'assemblée délibérante de la commune de La Possession accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **5 346 323,00** 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° 151971, constitué de 2 Lignes 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 :

Le Conseil Municipal s'engage à mettre en place la garantie telle qu'annoncée à l'article 16 du contrat de prêt à savoir : « le garant du prêt s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, au cas où l'emprunteur, pour quelque motifs que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles à en effectuer le paiement en ses lieux et place et sur simple demande du prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'emprunteur défaillant. L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du prêt contracté par l'emprunteur ».

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**Article 3** : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

La commission Vie Citoyenne réunie le 24 janvier 2024 a émis un avis favorable.

**Le Conseil municipal,**

**À l'UNANIMITÉ des suffrages exprimés :**

- **Accorde la garantie d'emprunt à la SHLMR à hauteur de 100% du montant emprunté à la Caisse des Dépôt et Consignation.**
- **Valide le contrat de prêt et ses modalités *jointes en annexe***
- **Autorise Mme Le Maire, ou toute personne habilitée à signer les actes afférents à cette affaire**

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le secrétaire de séance

  
A blue circular official stamp of the Commune de La Possession, Département de La Réunion, is visible behind the signature.

Christian JOLU

Le Maire

  
A blue circular official stamp of the Commune de La Possession, Département de La Réunion, is visible behind the signature.

Vanessa MIRANVILLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.