

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°31/DÉCEMBRE/2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SÉANCE DU 06 DÉCEMBRE 2023

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
30 novembre 2023 (L.2121-17 du CGCT)
 - La synthèse des votes du Conseil
Municipal a été affichée et mise en ligne le :
11 décembre 2023
- Le Maire,

L'an deux mille vingt-trois, le six décembre 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 - Jacqueline LAURET - Henri ANANELIVOUA - Farida LEQUOY - Christian JOLU - Christopher CAMACHETTY - Marie Josée POLEYA - Sylvio DIJOUX - Pascale VAR COURTOIS - Armand VIENNE - Claude CELESTE - Jean Bernard MONIER - Éliette DABIEL TABLEAU - Marie Line TARTROU - Denise FLACONEL - Christophe DAMBREVILLE - Camille BOMART - Marceau JULENON - Gilles HUBERT - Édmée DUFOUR - Florence HOAREAU - Yannick POULOT - François DELIRON - Laurent MARCELINA - Odile ABRAL - Fabiola LAGOURDE - Marie-Annick DOBARIA - Fabienne ILAHA - Philippe ROBERT

ÉLUS REPRESENTÉS :

Josian ACADINE procuration à Armand VIENNE - Amandine TAVEL procuration à Gilles HUBERT - Frédérique GRONDIN procuration à Edmée DUFOUR - Valérie MAREUX TRECASSE procuration à Christopher CAMACHETTY - Mireille GERBITH procuration à Odile ABRAL

ÉLUS ABSENTS :

Houssamoudine AHMED - Camille BOMART (Affaires N°1 et 2) - Sortie de Florence HOAREAU pour l'affaire N°04 - Sortie de Christophe DAMBREVILLE pour l'affaire N°06 - Sortie de Vanessa MIRANVILLE pour l'affaire N°17 - Philippe ROBERT (Affaires N°18 à 35) - Fabienne ILAHA (Affaires N°18 à 35) - Maxime FROMENTIN (Affaires N°19 à 35) - Marceau JULENON (Affaires N°19 à 35) - Gilles HUBERT (Affaires N°19 à 35) - Fabiola LAGOURDE (Affaires N°19 à 35) - Odile ABRAL (Affaires N°19 à 35) - Sortie de Armand VIENNE pour l'affaire 20 - Christophe DAMBREVILLE (Affaires N°28 et 29)

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. Henri ANANELIVOUA 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 (32 élus présents à l'ouverture de séance) pour délibérer valablement, le Maire a déclaré la séance ouverte.

- 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°31 : HABITAT - APPROBATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT DE LA CDC, GARANTIE AU BÉNÉFICE DE LA SHLMR - ZAC MOULIN JOLI - OPÉRATION DE LOGEMENTS 10 PLS ALIDADE

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, la SHLMR par courrier du 18 Octobre 2022 (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 « ALIDADE ».

Ce projet, composé de 10 PLS dans une résidence comprenant aussi 30 LLI, est situé dans la ZAC Moulin Joli, 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	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	PLSDD 2023	PLSDD 2023	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5559064	5559063	5559062	
Montant de la Ligne du Prêt	1 080 587 €	839 109 €	437 949 €	
Commission d'instruction	640 €	500 €	260 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,11%	4,11%	4,11%	
TEG de la Ligne du Prêt	4,11%	4,11%	4,11%	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11%	1,11%	1,11%	
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11%	4,11%	4,11%	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	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	40 ans	40 ans	60 ans	
Index	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11%	1,11%	1,11%	
Taux d'intérêt	4,11%	4,11%	4,11%	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	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)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	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° 151620 en annexe signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;
- **Vu** l'avis favorable de la Commission Vie Citoyenne réunie le lundi 27 novembre 2023

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 **2 357 645,00** 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° 151620, constitué de 3 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 toute 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.

Le Conseil municipal,

À la MAJORITÉ des suffrages exprimés (4 Abstentions : Marie-Annick DOBARIA, Yannick POULOT, François DELIRON, Laurent MARCELINA)

- **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 transmis 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



Henri ANANELIVOUA

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

- 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.