

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
AFFAIRE N°04/JUIN/2026

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SÉANCE DU 06 JUIN 2026

NOTA :

Le Maire certifie que :

- La convocation a été adressée le :
29 mai 2026 (L.2121-12 du CGCT)
- La synthèse des votes du Conseil
Municipal a été affichée et mise en ligne le :

12 JUIN 2026

Le Maire



ÉLUS PRÉSENTS :

FONTAINE Erick - DOMENJOD Julien - NARAYANIN-RAMAYE Aurélie - POTHIN Jean-Roland -
TECHER Sophie - ROBERT Philippe - AYDOGARD Évane - MOUNY Jérôme - DUFESTIN Anaëlle -
RIVIERE Vincent - DUFESTIN Jodaïde - LALLEMAND Jean-Claude - QUEDNI-SANAMAR Audrey -
LIBELLE Lorenzo - MICHEL Marie-Andrée - D'EXPORT Jacky - VOLCEY Raymonde - RAVILY
Rozen-Michelle - CAVANE Jean Luc - TREPORT Jean-Max - GAY Sandra - BASQUE Patrick -
JUVENAL Isabelle - MATITI Jimmy - DE LOUISE Sabrina - BAPTISTE Davina - BOYER Jean-Freddy
- PELOPS Katiana - BAMILI Mami - FERRÈRE Valentin - ANANELIVOUA Henri - DALELE CAVANE
Jocelyne - VAYABOURY Sophie - DAMBREVILLE Christophe - MIRANVILLE Vanessa

ÉLUS REPRESENTÉS :

DABIEL-TABLEAU Éliette procuration à MIRANVILLE Vanessa - TARTROU Marie-Line procuration
à DALELE CAVANE Jocelyne - TREPORT Grégory procuration à DAMBREVILLE Christophe

ÉLUS ABSENTS :

DELIRON Jean-François

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.

NARAYANIN-RAMAYE Aurélie a obtenu l'unanimité des voix, a été désignée pour remplir ces
fonctions qu'elle a déclaré accepter.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant (35 élus présents à l'ouverture de séance) pour
délibérer valablement, le président de séance a déclaré la séance ouverte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion 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 : 1

- 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°04 : APPROBATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT DE LA CDC, GARANTIE AU BENEFICE DE LA SEMADER - ZAC CŒUR DE VILLE – OPERATION D'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DEJA EXISTANT AVEC LOCATAIRES LES MANGUIERS - 30 PLS

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, la SEMADER par courrier du 9 mars 2026 (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 d'un immeuble déjà existant avec locataires « LES MANGUIERS »

Ce projet, composé de 30 PLS, est situé au Cœur de Ville, à la Possession.

Une convention cadre de réservation entre la SEMADER 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 CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE CHAQUE LIGNE de PRET

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 2026	PLSDD 2026	PLSDD 2026	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5709530	5709529	5709528	
Montant de la Ligne du Prêt	2 798 365 €	1 506 812 €	2 152 588 €	
Commission d'instruction	1670 €	900 €	1 290 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
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	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion 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.

Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts)	Echéance prioritaire (intérêts)	Echéance prioritaire (intérêts)	
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 %	
Phase d'amortissement (suite)				
Taux plancher de progressivité des	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° 184575 en annexe signé entre la SEMADER, 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 **6 457 765,00** 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° 184575, constitué de 3 Lignes de Prêt.

Le dit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion 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 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 ».

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 Développement du Territoire réunie le 21 mai 2026 a émis un avis favorable.

Le Conseil municipal,

À L'UNANIMITÉ,

- **Accorde la garantie d'emprunt à la SEMADER 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 Le Maire ou toute personne habilitée à signer les documents afférents.**

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

La secrétaire de séance



NARAYANIN RAMAYE Aurélie

Le Maire



Érick FONTAINE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de La Réunion 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.