



Commune des Aviron

**Extrait N° 4 / du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance ordinaire du 15 avril 2021

L'an deux mil vingt et un, le 15 avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Eric FERRERE, Maire.**

NOTA :

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

14 AVR. 2021

que la convocation du Conseil a été faite le **06 avril 2021** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **28**.

Le Maire,



Présents : M. Eric FERRERE – M. Alphonse HOARAU – M. Jean Daniel DENNEMONT – Mme Christelle ETHEVE-VADIER – M. Fabrice PAYET – Mme Reine Claude ROPAULD LENCLUME – M. Frédo FERRERE – Mme Nadia ROCHE LESQUELIN – M. Jean Hugues LESQUELIN – M. Régis BOURDIL – M. Pierrot CANTINA – Mme Patricia QUICLET – Mme Suzie CUVELIER – M. Jean Max ROPAULD – Mme Marcella MAZEAU – Mme Lise Marie DANDIN – Mme Marie Hélène RICQUEBOURG – M. Bruno CORÉE – Mme Christine BARET – M. Jean Christophe HOAREAU – M. Laurent LENCLUME – Mme Julia DUBOURG BEGUE – M. Stéphane VARCOURT – M. René VLODY – Mme Colette ANELARD CADERBY – Mme Annick SEVERIN – Mme Roseline LUCAS – Mme Suzette RIVIERE.

Procurations : Mme Line Rose BAILLIF a donné mandat à M. Alphonse HOARAU – Mme Nathalie CALTEAU a donné mandat à M Stéphane VARCOURT – M. Raphaël RIVIERE a donné mandat à Mme Roseline LUCAS.

Absents : Mme Julie Rose MEZINO – M. Paul FORT

Secrétaire : Le Maire propose la candidature de **Monsieur Stéphane VARCOURT** comme **secrétaire de séance**. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, **Stéphane VARCOURT** est désigné pour en assurer les fonctions.

& &
&

AFFAIRE N° 4 / RPA OPALE

- Demande de garantie d'emprunt de la SIDR pour l'opération « *RPA Opale* » – 40 LLTS et 24 LLS

Hôtel de Ville

61, avenue Général de Gaulle – B.P. N°2 - 97425 LES AVIRONS

Tél. : 0262 38 02 66 – Télécopie : 0262 38 09 65

.../...

La présente délibération a pour objet d'apporter la garantie de la Ville à l'emprunt souscrit par la SIDR auprès de la CGSS, pour la réalisation de l'opération de Résidence pour Personnes Agées (RPA) « Opale », 40 logements LLTS et 24 logements locatifs sociaux, située au n° 76 Rue du Général de Gaulle aux Avirons.

Présentation de l'opération

Cette opération compte 64 logements T2 adaptés à la personne âgée et au handicap. Elle est située au 70 Rue du Général de Gaulle aux Avirons. L'opération se compose de 4 bâtiments R+3 qui créent un jardin intérieur collectif. La distribution de tous les logements et du parking en sous-sol (23 places) se fait par un ascenseur et des coursives depuis le jardin central.

La SIDR achète l'opération au promoteur « Les Villages d'Or » à l'exception du Club-House qui restera sa propriété.

L'accès principal à la résidence est situé au niveau de la rue principale (rue du Général de Gaulle) et l'accès des véhicules se fait par la partie base depuis la rue de la cheminée (par une voie privée de 3.5m de large en double-sens, circulation en « écluse »).

Le programme prévoit de nombreux espaces collectifs et points de rencontres, pour favoriser les échanges entre résidents : salle multimédia, salle de soins, salle de prise de repas en commun, jardin potager, élargissement des circulations à chaque étage, ouverture des varangues sur la cour, etc.

Les logements respectant la Réglementation Thermique, Acoustique et Aération (RTAA) DOM et les normes d'accessibilité, sont répartis en :

- ✓ 64 T2 + varangues,
- ✓ 23 places de parking.

La durée prévisionnelle des travaux est de 24 mois et la date prévisionnelle de démarrage des travaux prévue initialement pour le 15/03/2021, sera repoussée au 30/04/2021.

Financement de l'opération (LLS et LLTS)

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

OPERATIONS	MONTANT LLS	MONTANT LLTS	TOTAL LLS + LLTS
DEPENSES			
Charges foncières	492 643,00 €	821 069,00 €	1 313 712,00 €
Bâtiments	2 045 123,00 €	3 378 574,00 €	5 423 697,00 €
Honoraires et Divers	613 399,00 €	1 021 402,00 €	1 634 801,00 €
TOTAL	3 151 165,00 €	5 221 045,00 €	8 372 210,00 €
FINANCEMENT DES DEPENSES			
Prêt construction	641 752,00 €*	694 258,00 €**	1 336 010,00 €
Prêt foncier	504 228,00 €	728 926,00 €	1 233 154,00 €
Crédit d'Impôt	1 032 689 €	1 564 453,00 €	2 597 142,00 €
Prêt CGSS	500 000,00 €	1 050 000,00 €	1 550 000,00 €
Subvention LBU	472 496,00 €	1 183 408,00 €	1 655 904,00 €
TOTAL	3 151 165,00 €	5 221 045,00 €	8 372 210,00 €

* Prêt CDC initial de 1 020 533,00 € ramené à 641 752,00 € après remboursement anticipé à CDC (378 781,00 €).

** Prêt CDC initial de 2 910 960 € ramené à 694 258 € après remboursement anticipé à CDC (1 564 453 €) préfinancement du C. Impôt + 652 249,00 €).

La SIDR a signé 2 contrats de prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) dont les montants sont les suivants :

- ✓ 40 LLTS : contrat n° 96410 pour un montant global de : 3 899 886,00 € (dont un prêt PHB 2.0 Tranche 2018 de 260 000 € dont la date limite de versement était fixée au 1^{er} avril 2020) ;
- ✓ 24 LLS : contrat n° 96412 pour un montant global de : 1 680 761,00 € (dont un prêt PHB 2.0 Tranche 2018 de 156 000 €, dont la date limite de versement était fixée au 1^{er} avril 2020).

Et qui sont garantis à 100 % par le Département de la Réunion, selon les délibérations de la commission permanente du 17 juillet 2019.

Elle a également souscrit un prêt complémentaire sans intérêt auprès de la CGSS d'un montant de 1 550 000 € sur une durée initiale de 20 ans, dont la convention de financement a été signée le 2 février 2021. Pour assurer l'équilibre financier de cette opération, la SIDR souhaite porter la durée du prêt à 30 ans, en signant un avenant à la convention, qui est conditionné par certaines exigences prévues dans la circulaire CNAV du 28 mai 2015, dont celle de fournir une garantie.

C'est pourquoi elle a sollicité la Commune.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accorder la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant de 1 550 000 € souscrit par la SIDR auprès de la Caisse Générale de Sécurité Sociale, selon les caractéristiques suivantes :
 - Montant total du prêt : 1 550 000 €
 - Durée totale du prêt : 30 ans
 - Taux d'intérêt : 0 %
 - Garantie : 100 % commune des Avirons.
- D'approuver la garantie de la Ville pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et qui porte sur l'ensemble des sommes contractuelles dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- D'approuver sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse Générale de Sécurité Sociale, que la Ville des Avirons s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SIDR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- De dire que la Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- Accorde la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant de 1 550 000 € souscrit par la SIDR auprès de la Caisse Générale de Sécurité Sociale, selon les caractéristiques suivantes :
 - Montant total du prêt : 1 550 000 €
 - Durée totale du prêt : 30 ans
 - Taux d'intérêt : 0 %
 - Garantie : 100 % commune des Avirons.

- Approuve la garantie de la Ville pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et qui porte sur l'ensemble des sommes contractuelles dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Approuve sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse Générale de Sécurité Sociale, que la Ville des Avirons s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SIDR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- Dit que la Commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- Autorise le Maire ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Et les membres ont signé.

Pour expédition conforme,

Le Maire



Eric FERRERE

Le Maire certifie que le présent document
a été reçu à la Sous Préfecture de ST-PIERRE

LE

19 AVR. 2021