

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 23/07/2024

ID : 974-249740101-20240716-2024_078_BC_16-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de présents : 9
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 1

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_078_BC_16
Demande de garantie d'emprunts de la
SIDR pour l'opération Samarinda - 32
LLTS sur la Commune de Le Port

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
18/07/2024

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Philippe LUCAS procuration à Mme Laetitia LEBRETON

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024 078 BC 16 : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA SIDR POUR L'OPÉRATION SAMARINDA - 32 LLTS SUR LA COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Lors des séances du 24 juin 2013 et 20 octobre 2014, le Conseil Communautaire a validé les modalités de participation du Territoire de l'Ouest au titre des garanties d'emprunts, à hauteur de 100 % des opérations de logement locatif social de type Logement Locatif Très Social (LLTS) et Prêt Locatif Social (PLS).

A la séance du 16 mars 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'intervenir à 100 % en faveur des réhabilitations. Le protocole d'accord 2017-2020 formalisant l'intervention de tous les partenaires a été signé en novembre 2017. Lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2021, il a été décidé de maintenir les modalités de participation du Territoire de l'Ouest au titre des garanties d'emprunts. Le protocole d'accord départemental 2022 a été signé le 6 février 2023.

Le Territoire de l'Ouest participe ainsi à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du PLH 3 (2019-2025).

Présentation de l'opération

La SIDR sollicite une garantie des prêts pour la réalisation de l'opération Samarinda (ex vieux murs) – 32 LLTS, sur la Commune de Le Port (Quartier Programme Local de l'Habitat du Centre-Ville du Port et hors Quartier prioritaire Politique de la Ville). L'opération Samarinda (ex vieux murs) est une opération d'acquisition amélioration, d'un programme immobilier de 32 logements en secteur social (LLTS).

L'arrêté d'attribution de la subvention de la DEAL, d'un montant de 1 286 684 € a été signé le 15 mai 2023 et enregistré à la programmation de 2023.

Cette opération, située sur une surface de terrain de 2 205 m², comprend 32 logements avec 32 places de stationnement aériennes dont 2 dédiées aux personnes à mobilité réduite.

La durée prévisionnelle des travaux est de 16 mois et la date d'achèvement des travaux est prévue pour mars 2025.

Le loyer prévisionnel de mise en service des logements est de 6,03 €/m². Les niveaux de loyers par types de logements sont reportés dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de logement	Loyer sans charge 2023	Loyer chargé 2023
T3	16	365,12 €	431,72 €
T4	16	437,27 €	517,03 €

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

COÛT DE L'OPÉRATION	MONTANT
Charge foncière	351 224,00 €
Bâtiment	3 808 281,00 €
Honoraire et divers	600 301,00 €
Actualisation et révision	182 610,00 €
TOTAL	4 942 416,00 €

FINANCEMENT DES DEPENSES	MONTANT
Prêt CDC	379 779,00 €
Subvention LBU	1 286 684,00 €
Crédit d'Impôt	1 184 524,00 €
Fonds propres	1 411 652,00€
Emprunt manuel	379 777,00 €
Fonds friche	300 000,00 €
TOTAL	4 942 416,00 €

Le contrat de prêt signé entre la SIDR et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est consultable auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire, de la Planification et de l'Habitat et en séance du Conseil Communautaire.

Pour information, le quota réservataire alloué au Territoire de l'Ouest pour cette opération est de 6 logements. En application de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) validée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin et du Conseil Communautaire du 26 juin 2018, et par arrêtés préfectoraux n° 001632 et n° 001633 du 3 septembre 2018, les attributions se feront dans le respect des objectifs fixés pour le territoire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 02/05/2024.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le

S²LO

ID : 974-249740101-20240716-2024_078_BC_16-DE

Vu l'article L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 153225 en annexe, signé entre la SIDR ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- AUTORISER la garantie de l'emprunt de la SIDR, par le TCO à hauteur de 379 779,00 euros pour l'opération Samarinda (ex vieux murs) – 32 LLTS au Port, conformément aux articles définis ci-dessous :

- Article 1 : le TCO accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 379 779,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 153225 constitué d'une ligne du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- Article 2 : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 collectivité 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 : le TCO s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président