

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} octobre 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 24
Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport
Nombre de présents : 24
Nombre de représentés : 08
Nombre de votants : 30

OBJET

Affaire n° 2024-133

**PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT AVEC LA
SPL GRAND OUEST
DEMANDE DE GARANTIE
D'EMPRUNT**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 1^{er} octobre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan et Mme Gilda Bréda.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par M. Didier Amachalla, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Jean-Max Nagès, M. Jean-Paul Babef, par Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Honorine Lavielle par Mme Catherine Gossard, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Annie Mourgaye.

Absents : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 23 septembre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 2 octobre 2024.


LE MAIRE
Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-133

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SPL GRAND OUEST
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2023-064 du 2 mai 2023 validant « le contrat de concession » avec la SPL Grand Ouest pour la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ;

Vu le traité de concession entre la Ville et la SPL Grand Ouest, signé le 12 juin 2023 et reçue en Préfecture le 14 juin suivant ;

Vu la demande de garantie de la SPL Grand Ouest dans le cadre de la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'article 23.1 du contrat de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Ville un compte rendu annuel à la collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

MM. Armand Mouniata et Franck Jacques Antoine ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 000 000 euros souscrit par la SPL Grand Ouest Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 000 000 euros (Quatre millions d'euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'opération de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute.

Article 2 : de valider les caractéristiques essentielles suivantes de l'emprunt souscrit par la SPL Grand Ouest auprès de la CDC :

- Montant maximum : 5 000 000 euros
- Durée envisagée : 5 ans
- Taux d'intérêt : variable, égal à E12M + 0,92 % (soit actuellement 4,014 % sur la base du fixing de l'Euribor 12M du 04/09/2024 à 3,094 %)

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de signature de la convention de financement :

- Commission d'ouverture : Néant ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Remboursement du capital par échéances sans différé ;
- Profil d'amortissement : amortissements constants (1 000 000 € chaque année) ;
- Nature de la garantie : cautionnement solidaire de la commune de Le Port portera à hauteur de 80 % des sommes dues au titre du concours de 5 millions d'euros qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Grand Ouest (toutes sommes dues au titre du prêt tant en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, commissions, frais et accessoires quelconques qu'en principal) ou dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Indemnité de remboursement anticipé : exonéré
- Intérêts de retard et moratoires : taux d'intérêt applicable majoré de 6 % ;
- Engagement particulier demandé par la Banque des Territoires : ouverture auprès de la CDC d'un Compte Courant Opération Individuel (CCOI) pour l'opération et domiciliation des recettes et dépenses de l'opération sur ce compte.

La SPL Grand Ouest s'engage à fournir chaque année à la CDC le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

Article 3 : d'accorder la garantie du prêt, pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant 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 recommandée 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 4 : d'approuver son engagement pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Si la CDC prononçait à l'égard de la SPL Grand Ouest l'exigibilité anticipée du prêt, la commune de Le Port accepte expressément que cette exigibilité soit étendue sans formalité particulière. La commune de Le Port sera subrogée dans les droits et actions de la CDC dans l'hypothèse où elle aurait payé cette dernière, en lieu et place de la SPL Grand Ouest, étant

entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à la CDC aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la commune de Le Port, dans les conditions définies ci-dessus conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie d'emprunt figurant en annexe ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



Olivier HOARAU



**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS
ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SPL GRAND OUEST
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la demande de garantie formulée par la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest. Celle-ci vise l'emprunt qu'elle a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), pour la réalisation des travaux d'aménagement du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute.

Pour rappel, la commune de Le Port a confié à la SPL Grand Ouest, dans le cadre d'un contrat de concession d'une durée de 7 ans, validé en conseil municipal du 02 mai 2023 et signé le 12 juin 2023, la réalisation du programme de travaux du périmètre NPNRU, définis dans la convention globale et ces avenants successifs.

Ce programme porte sur un montant total de 25 835 447 € HT dont 19 599 246 € HT de travaux (hors acquisitions foncières). Il bénéficie du concours financier de l'agence nationale du renouvellement urbain (ANRU) à hauteur de 12 824 209 €.

Afin de permettre au concessionnaire de couvrir les dépenses liées à l'avancement de l'opération sans générer de trésorerie négative, celui-ci bénéficie, outre les subventions de l'ANRU, d'avances annuelles de trésorerie ainsi que du rachat d'équipements par la collectivité.

Toutefois ces apports ne permettant pas de couvrir totalement les débours de trésorerie liés à l'avancement opérationnel, la SPL Grand Ouest a contracté un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), le 6 septembre 2024 pour un montant global maximum de 5 millions d'euros.

Cette demande de financement est conforme à la stratégie financière énoncée au CRAC 2023 approuvé par la Ville lors du conseil municipal du 2 juillet 2024.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la demande de garantie de la SPL Grand Ouest dans le cadre de la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute.

Compte-tenu de tous ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- **D'accorder** sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 000 000 euros souscrit par la SPL Grand Ouest ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 000 000 euros (Quatre millions d'euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'opération de renouvellement urbain Ariste Bolon / SIDR Haute.

- **De valider** les caractéristiques essentielles suivantes de l'emprunt souscrit par la SPL Grand Ouest auprès de la CDC :
- Montant maximum : 5 000 000 euros
 - Durée envisagée : 5 ans
 - Taux d'intérêt : variable, égal à E12M + 0,92 % (soit actuellement 4,014 % sur la base du fixing de l'Euribor 12M du 04/09/2024 à 3,094 %)

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de signature de la convention de financement :

- Commission d'ouverture : Néant ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Remboursement du capital par échéances sans différé ;
- Profil d'amortissement : amortissements constants (1 000 000€ chaque année) ;
- Nature de la garantie : cautionnement solidaire de la commune de Le Port portera à hauteur de 80 % des sommes dues au titre du concours de 5 millions d'euros qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Grand Ouest (toutes sommes dues au titre du prêt tant en intérêts, intérêts de retard et moratoires, frais de recouvrement, commissions, frais et accessoires quelconques qu'en principal) ou dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Indemnité de remboursement anticipé : exonéré
- Intérêts de retard et moratoires : taux d'intérêt applicable majoré de 6 % ;
- Engagement particulier demandé par la Banque des Territoires : ouverture auprès de la CDC d'un Compte Courant Opération Individuel (CCOI) pour l'opération et domiciliation des recettes et dépenses de l'opération sur ce compte.

La SPL Grand Ouest s'engage à fournir chaque année à la CDC le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

- **D'accorder** la garantie du prêt, pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant 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 recommandée 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.

- **D'approuver** son engagement pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Si la CDC prononçait à l'égard de la SPL Grand Ouest l'exigibilité anticipée du prêt, la commune de Le Port accepte expressément que cette exigibilité soit étendue sans formalité particulière. La commune de Le Port sera subrogée dans les droits et actions de la CDC dans l'hypothèse où elle aurait payé cette dernière, en lieu et place de la SPL Grand Ouest, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée à la CDC aussi longtemps que celle-ci n'aura pas été entièrement remboursée de sa créance au titre du prêt ;

- **D'autoriser** le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer l'acte de cautionnement solidaire au nom et pour le compte de la commune de Le Port, dans les conditions définies ci-dessus conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la garantie d'emprunt figurant en annexe ;
- **D'autoriser** le Maire, ou tout adjoint habilité, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pièce jointe :

- Offre de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 16 septembre 2024.

A l'attention de M. Franck SEITHER
Directeur Général
SPL Grand Ouest
20 rue des Navigateurs
Bâtiment le Trapèze
97434 Saint-Gilles les bains

Suivi par : **Alexandre Profit**
Tél : +33 (0) 7 84 17 09 14

Saint Denis, le 16 septembre 2024

**Objet : offre de financement concernant le projet de renouvellement urbain des quartiers
Ariste Bolon / SIDR Haute de la ville du Port**

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre de l'opération citée en objet, vous avez sollicité la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts pour l'apport d'un financement de moyen terme.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, j'ai le plaisir de vous informer que notre comité d'engagement a donné son accord à l'octroi d'un financement dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Montant : 5 000 000,00 € (cinq millions d'euros)

Durée du prêt : 5 ans

Versement : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat

Différé d'amortissement : néant

Amortissement : constants

Périodicité des échéances : annuelle

Frais de dossier : offerts

Taux d'intérêt annuel : E12M + 0,92 %

Taux effectif global : 3,849 %

Taux de période : 3,849 % sur la base d'une période de calcul annuelle

Indemnité de remboursement anticipé : exonéré

Garantie : garantie de la ville du Port à 80 %

Conditions suspensives au versement :

- Transmission de la délibération de garantie de la ville du Port
- Transmission d'un courrier postal (ou électronique) de la part de la ville du Port attestant du respect des ratios prévus par la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 (dite loi Galland)

Le TEG est calculé sur la base d'un versement unique et sans tenir compte d'éventuels remboursements anticipés partiels ou totaux pendant la période d'amortissement.

La présente offre demeure valable pendant 30 (trente) jours à compter de la date de son émission. Avant l'expiration de ce délai, je vous remercie de bien vouloir nous retourner cette offre revêtue de votre paraphe, de la mention manuscrite « bon pour accord », de la date de signature, et de votre signature.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir noter que la signature du contrat de prêt devra impérativement intervenir dans un délai de 90 (quatre-vingt-dix) jours à compter de la signature de la présente lettre d'offre. A défaut, notre offre de financement sera caduque.

Je suis à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la SPL Grand Ouest

Franck Seither
Directeur Général

Pour la Caisse des dépôts,

Christophe Loiseau
Directeur Régional adjoint