



ADMINISTRATION MUNICIPALE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE 21 MAI 2022

DELIBERATION N° 053 - 05 - 2022 - Direction des Finances

MAINTIEN DE LA GARANTIE ACCORDEE A LA SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION (SHLMR) POUR LE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS CONTRACTES POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION "EUROPE I" A BEAULIEU SUITE A LA DEMOLITION PARTIELLE DES 54 LOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU DE SAINT-BENOIT

(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines, qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)

Le Maire certifie :

➤ que le compte-rendu de cette délibération a été affiché en Mairie le

02 JUN 2022

➤ que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 13 Mai 2022.

➤ que le nombre des membres en exercice étant de 39,

Présents	26
Représentés	7
Excusés	0
Absents	6
Total des votes	33

L'An Deux Mille Vingt-Deux, le samedi 21 mai à 09 heures, le Conseil Municipal de Saint-Benoît, sur une première convocation s'est réuni au Gymnase du Lycée Marie Curie de Sainte Anne, sous la présidence de Monsieur Patrice SELLY.

ETAIENT PRESENTS EGALEMENT :

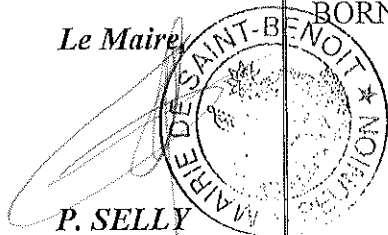
MM. Ridwane ISSA – Marie Michèle MARIAYE - Augustin CAZAL – Valentine SERRANO - Bruno ROBERT – Anne CHANE KAYE BONE – TAVEL – Jean Louis VITAL – Odile DAMOUR – Jean François CATAN – Eric NIOBE – Monique MARIMOUTOU TACOUN – Patrice BOULEVART – Sarah SALAH – ALY – Eric CARITCHY - Fara ARMOUGOM - Anrifadjati TOILIBOU - Vincent TERGEMINA – Charles André SAINT PIERRE - Ruddy VOULAMA - Evelyne GLENAC - Daniel SANDANON – Angélique PEDRE --- Sabrina RAMIN - Axel BOUCHER – Jean Luc JULIE –

ONT DONNE PROCURATION : Sylvie PAYET à Valentine SERRANO – Patrice ELLAMA à Jean François CATAN – Marie Sabine SAUTRON Sarah SALAH – ALY - Christelle HOAREAU à Jean Louis VITAL - Sophie AUDIFAX ép. LEBON - Jack TAVEL à Charles André SAINT PIERRE - Philippe LE CONSTANT à Jean Luc JULIE

ABSENT EXCUSE :-

ABSENTS : Alicia HAYANO – Noëlle CHANE FAN – Fabienne BORNEO - Hans DIJOUX - Patrick DALLEAU - Valérie DIJOUX

Le Maire



Secrétaire de séance

Angélique PEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

Le Président informe l'Assemblée qu'il s'agit de porter à l'approbation du Conseil municipal pour la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts de l'opération « Europe 1 » vouées à une démolition partielle.

Lors de son comité d'engagement du 5 septembre 2018, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a validé la démolition partielle de 54 logements pour cette opération.

Cette opération a fait également objet d'une validation partenariale le 10 mars 2020 lors de la signature de la Convention Pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de Saint Benoit « Rive Droite ».

Par courrier du 13 octobre 2020, le Préfet de la Réunion a notifié à la SHLMR la prise en considération du dossier d'intention de démolir déposé auprès de ses services, rappelant la nécessité « d'obtenir les accords préalables de la Commune et des organismes qui ont garanti les prêts ».

Tel que le prévoit l'article L. 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, « un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le Département, de la Commune d'implantation et des garants des prêts ». En outre, les dispositions réglementaires prévoient que le Préfet peut autoriser l'organisme à continuer à rembourser les prêts selon l'échéancier initialement prévu. Or, la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, a conditionné son accord de démolir à la SHLMR au maintien de la garantie sur les emprunts. Il convient donc que la Commune maintienne sa garantie pour les emprunts non arrivés à échéance.

La garantie de deux prêts de 28 362 167,00 F (4 323 784,48 €) et 10 886 788,00 F (1 659 680,13 €) à S.E.M.PRO le propriétaire initial, affectés à l'opération Europe I pour la construction de 70 logements et 25 logements a été accordée par la Commune par Délibération du 19 septembre 1991.

Cette opération est aujourd'hui la propriété de la SHLMR suite à la fusion-absorption de la SEMPRO par la SHLMR au 1er juillet 2006, il y a donc une continuité du remboursement des annuités prévu dans les contrats respectifs. Ces prêts arrivent à échéance au 1^{er} janvier 2026 (ils restent respectivement 5 987 084,11F (912 725 €) et 2 057 158,29 F (313 611,76 €) à rembourser).

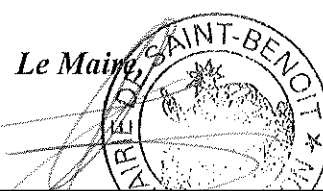
En contrepartie de ce maintien de garantie, la SHLMR s'engage à faire particulièrement attention au relogement des locataires partants et à proposer des logements adaptés aux revenus et à la composition des familles.

Le Président demande donc à l'Assemblée d'approuver le maintien de la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 100 % sur les durées résiduelles de ces prêts.

Appelée à se prononcer, l'Assemblée après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité la proposition du Président.

Fait à Saint Benoit, les jour, mois et an que dessus.

L'ensemble des membres présents a signé



Patrice SEXTY

Recu en préfecture,
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022