

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 01 SEPTEMBRE 2026
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 48

Nb. de représentés : 4

Nb. d'absents : 1

L'an deux mille vingt-six, le premier septembre à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur David LORION, Maire.

AFFAIRE N° 05/170 :

Garantie d'emprunt à la SEMADER à hauteur de 100 % de l'emprunt global CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de 3 994 719 € destiné à financer l'opération d'acquisition d'un bien existant avec des locataires déjà en place - GARDENIAS 35 PLS - Commune de SAINT PIERRE

ETAIENT PRESENTS :

MM. LORION David, LAKERMANCE Michèle, NARIA Olivier, NARINSAMY Nadège, OMARJEE Mohammad, FONTAINE Emilie, DAMOUR Kichena, DERFLA Lisa, RICHARDSON Jackson, AHO NIENNE Sandrine, SELLY Roger, ARAYE Hélène, VALY Nazir, LABENNE Jennifer, TAYLLAMIN Patricia, LAURENCE Dany, KICHENIN Nicole, MAROUDE GOPALLE Valdo, ABLANCOURT Nathalie, LAGARRIGUE Moïse, VAYABOURY Jean Patrick, FIROAGUER Patrick, TAN Willy, NASSIBOU Guilaine, AGATHE Chantal, VIRY Pascaline, GOVINDAMAL Frédéric, JUDITH Laurent, SAILLY Sabine, CALOGINE Ketty, NAYAGOM Ulrich, LAGARRIGUE Béatrice, AKHOONE Roxana, GOVINDASSAMY POULLE Lilian, MALIDI Mariaty, SUMAC Clément, ALBORA Stéphane, TAILAMEE Caroline, PALIOD Samantha, TECHER Fabrice Louis, POTHIN Henri-Claude, BANDAMA ATIAMA Yvonne, SARPEDON Jean François, FONTAINE Gaëlle Michelle, K/BIDI Emeline, SINIEN Neïma Marie Gabrielle, DIJOUX Moze, ANDA SITA Jean Gaël

REPRESENTE (S) :

MM. VIENNE Frédéric (par Monsieur GOVINDASSAMY POULLE Lilian), RIANI Richard (par Monsieur TAN Willy), ADIGADOU Marina (par Monsieur LORION David), PAPI Lionel (par Monsieur ANDA Jean Gaël).

ABSENTS :

MM. LEBON Jean Laurent.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Hélène ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le 04 septembre 2026 et la convocation du Conseil Municipal faite le 25 Août 2026.



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20260901-2026-5-170-DE
Date de télétransmission : 04/09/2026
Date de réception préfecture : 04/09/2026

David LORION

Affaire n°05/170 : Garantie d'emprunt à la SEMADER à hauteur de 100 % de l'emprunt global CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de 3 994 719 € destiné à financer l'opération d'acquisition d'un bien existant avec des locataires déjà en place - GARDENIAS 35 PLS - Commune de SAINT PIERRE.

Direction des Services Financiers - Direction Générale des Services

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, sur demande de la **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION (SEMADER)**, il y a lieu d'accorder la garantie de la Ville pour le prêt contracté en vue du financement de l'opération **d'acquisition d'un bien existant avec des locataires déjà en place - GARDENIAS 35 PLS - Commune de SAINT PIERRE.**

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 lettre d'offre en annexe signée entre : SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

- **D'ACCORDER** cette garantie d'emprunt selon les conditions ci-dessous :

Article 1 : L'Assemblée délibérante de la ville de Saint Pierre accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 994 719 euros (*trois millions neuf cent quatre-vingt-quatorze mille sept cent dix-neuf euros*) souscrit par la SEMADER, 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 3 994 719 euros (*trois millions neuf cent quatre-vingt-quatorze mille sept cent dix-neuf euros*) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce prêt constitué de 3 lignes est destiné à financer l'acquisition de l'opération GARDENIAS.

Article 2 : Les caractéristiques financières. de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques	CPLS	PLS	PLS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2026	PLSDD 2026	PLSDD 2026
Montant	1 731 045 €	932 101 €	1 331 573 €
Commission d'instruction	1 030 €	550 €	790 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,61 %	2,61 %	2,61 %
TEG ¹	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	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
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 du différé d'amortissement	12 mois	12 mois	12 mois
Durée	40 ans	40 ans	50 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (1-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (1-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (1-40)
Phase d'amortissement (suite)			
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 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 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Avis de réception en préfecture
974-219740164-20260901-2026-5-170-DE
Date de réception en préfecture : 04/09/2026
Date de réception en préfecture : 04/09/2026