



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 07 MARS 2025

AFFAIRE N° 09-20250307

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNÉE A LA SODEGIS
DANS LE CADRE DU REAMENAGEMENT DE LA DETTE**

L'an deux mille vingt-cinq, le sept du mois de mars à neuf heures et trente minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 26 février 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : **48**

Présents : **33**

Absents représentés : **10**

Absents : **05**

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : **07**

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n°13-20250307 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250307), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, PAYET-TURPIN Francemay (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 06-20250307 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250307), THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, PICARDO Bernard, ROMANO Augustine.

BASSIRE Nathalie, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

COURTOIS Vanessa.



ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

ROBERT Evelyne représentée par FONTAINE Véronique, TECHER Doris représentée par GASTRIN Albert, MONDON Laurence représentée par DIJOUX RIVIERE Mimose, FONTAINE Henri représenté par MAUNIER Daniel, PAYET TURPIN Francemay représentée par ROMANO Augustine (de l'affaire n° 07 à l'affaire n° 28-20250307), THIEN AH KOON Patrice représenté par COURTOIS Vanessa (de l'affaire n° 14 à l'affaire n° 28-20250307).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri-Claude, HUET Marie-Josée représentée par LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian représenté par VIENNE Axel.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, HOAREAU Sylvain, K/BIDI Emeline.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame PARIS GROSSET Isabelle a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 09-20250307

**AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS DANS LE CADRE
DU REAMENAGEMENT DE LA DETTE**

Le Président rappelle à l'Assemblée que la CASUD a accordé à la Sodegis sa garantie d'emprunt pour la construction sur le territoire de 247 logements sociaux répartis sur 5 Opérations :

- 50 LLTS Pétunias, (quotité 30 %),
- 69 LLTS CD61 (quotité 30 %),
- 20 LLS CD61 (quotité 30 %),
- 24 LLTS Californie,
- 66 LLTS VEFA Bergamotte
- et 18 LLTS Bras de la Plaine.

Afin de pallier l'augmentation du taux du livret A (2 % en septembre 2022, 3 % en Février 2023) impactant lourdement ses comptes, la Sodegis a obtenu de la Banque des Territoires un réaménagement de sa dette sur ces opérations.

Les caractéristiques des emprunts réaménagés d'un montant de 7 099 875.89 € sont précisées dans le tableau ci-après.

1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de comptabilisation des opérations en cours

Libellés	Caractéristiques												Total
	N° Contrat initial	166182	166182	166182	166182	166182	166182	166182	166182	166182	166182	166182	
Avenant	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166187	166182
Ligne du prêt	5197742	5197742	5248397	5107852	5195977	5195977	5195977	5195977	5195977	5195977	5195977	5195977	5411412
Montant réaménagés hors stocks d'intérêts (1)	90 608,01	498 458,24	431 360,31	1 711 570,68	1 102 181,75	152 251,52	1 259 525,00	834 537,31	212 282,98	293 906,18	188 845,75	324 348,16	7 099 875,89
Intérêts compensateurs ou différé refinancé (1)													
Intérêts compensateurs ou différé maintenu (1)													
Quotité garantie	30,00	30,00	100,00	100,00	30,00	100,00	30,00	100,00	30,00	30,00	30,00	100,00	100,00
Durée d'amortissement différé													
Durée de remboursement (nb années) durée phase amort 1/amort2	45,00	35,00	37,00	34,00	59,00	59,00	35,00	38,00	45,00	44,00	58,00	39,00	39,00
Date prochaine échéance	01/02/2025	01/02/2025	01/01/2025	01/01/2025	01/12/2024	01/02/2025	01/02/2025	01/12/2024	01/02/2025	01/12/2024	01/12/2024	01/12/2024	01/02/2025
Périodicité des échéances	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Taux d'intérêts actuariel annuel en % Phase amort 1/Phase amort 2 (2)	La +0,600 /-	La +0,600 /-	La -0,200 /-										
Nature du taux ou index phase 1/Phase 2	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-	Livret A /-
Marge fixe sur index phase amort1/phase amort 2 (3)	0,600 /-	0,600 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-	-0,200 /-
Modalité de révision Phase 1/Phase 2 (3)	DR /-	DR /-	DL /-	DL /-	DR /-	DR /-	DR /-	DL /-	DR /-	DL /-	DL /-	DL /-	DR /-
Taux de progressivité appliqué Phase 1/Phase 2 (3)	0,000 /-	0,000 /-	2,238 /-	2,238 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	2,238 /-	0,000 /-	2,238 /-	2,238 /-	0,000 /-	0,000 /-
Taux de progressivité d'échéances calculé Phase 1/Phase 2 (3)	0,000 /-	0,000 /-	2,238 /-	2,238 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	2,238 /-	0,000 /-	2,238 /-	2,238 /-	0,000 /-	0,000 /-
Tx de progressivité d'amortissement (3)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Tx de prog annuel plancher des échéances Phase 1/phase 2 (3)	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-	0,000 /-

2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement.

3) si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL: les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur aux taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Vu les documents transmis par la SODEGIS,
Vu l'article L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2305 du Code civil,
Entendu l'exposé du Président,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- de réitérer sa garantie d'emprunt pour le remboursement de chaque ligne du Prêt réaménagé, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies ci-après et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Les nouvelles caractéristiques financières de la (les) Ligne (s) du Prêt Réaménagée (s) sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagée(s) » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la (les) Ligne(s) du Prêt réaménagé à taux révisables indexée(s) sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite (auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de l'avenant constatant le réaménagement, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 01/11/2024 est de 3,00 %.

- de garantir aux conditions suivantes :
 - la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant 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.
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges.

- d'autoriser le Président ou toute personne habilitée à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (M. Axel VIENNE, M. Daniel MAUNIER, M. Bernard PICARDO, M. Patrice THIEN AH KOON, M. Bachil VALY, M. Jeannot LEBON et Mme Clairette Fabienne BENARD représentée par M. Jeannot LEBON en tant que membres du Conseil d'administration de la Sodegis, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle) à la majorité des suffrages exprimés (02 abstentions : Mme BASSIRE Nathalie et M. FONTAINE Gilles),

- réitère sa garantie d'emprunt pour le remboursement de chaque ligne du Prêt réaménagé, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies ci-après et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Les nouvelles caractéristiques financières de la (les) Ligne (s) du Prêt Réaménagée (s) sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagée(s) » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la (les) Ligne(s) du Prêt réaménagé à taux révisibles indexée(s) sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite (auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de l'avenant constatant le réaménagement, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 01/11/2024 est de 3,00 %.

- garantit aux conditions suivantes :

- la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant 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.
- s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 02

Contre : 00

Pour : 34

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



PARIS GROSSET Isabelle

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SUD

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du 11/02/2025

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000290954 - SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité Garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) / Durée phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de réajustement Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéances Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité de calcul Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	166187	5197742	90 608,01	0,00	0,00	30,00	0,00	45,00 : 45,000 / -	01/02/2025	T	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	166187	5197743	498 458,24	0,00	0,00	30,00	0,00	35,00 : 35,000 / -	01/02/2025	T	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	166182	5248396	431 360,31	0,00	0,00	100,00	0,00	57,00 : 57,000 / -	01/01/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	2,238 / -	2,238 / -	0,000	0,000 / -
-	166182	5248397	1 711 570,88	0,00	0,00	100,00	0,00	37,00 : 37,000 / -	01/01/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	2,238 / -	2,238 / -	0,000	0,000 / -
-	166187	5107852	1 102 181,75	0,00	0,00	30,00	0,00	34,00 : 34,000 / -	01/12/2024	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	2,238 / -	2,238 / -	0,000	0,000 / -
-	166182	5411413	152 251,52	0,00	0,00	100,00	0,00	59,00 : 59,000 / -	01/02/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	166187	5195977	1 259 525,00	0,00	0,00	30,00	0,00	35,00 : 35,000 / -	01/02/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	166182	5325329	834 537,31	0,00	0,00	100,00	0,00	38,00 : 38,000 / -	01/12/2024	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	2,238 / -	2,238 / -	0,000	0,000 / -

Caisse des dépôts et consignations
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 25/03/2025

Reçu en préfecture le 25/03/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20250307-AFF09_CC070325-DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000290954 - SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL

N° Contrat initial (3)	N° Avantant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Qualité de garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Moins)	Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Periodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en %, phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou Index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index / phase amort 1 / amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéances Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité de calculs Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	166187	5195976	212 282,98	0,00	0,00	30,00	0,00	45,00 : 45,000 / -	01/02/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	166187	5107851	293 906,18	0,00	0,00	30,00	0,00	44,00 : 44,000 / -	01/12/2024	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	2,238 / -	2,238 / -	0,000	0,000 / -
-	166182	5325328	188 845,75	0,00	0,00	100,00	0,00	58,00 : 58,000 / -	01/12/2024	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DL / -	2,238 / -	2,238 / -	0,000	0,000 / -

Envoyé en préfecture le 25/03/2025

Reçu en préfecture le 25/03/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20250307-AFF09_CC070325-DE

Caisse des dépôts et consignations
 15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000290954 - SOCIETE DE DEVELOPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock crédits (1)	Intérêt compensateur ou différé refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Mainlevée (1)	Quotité garantie préamortissement (en %)	Durée différée préamortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) / Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / amort 2 (3)	Modélité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéances appliqués Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéances calculés Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	166182	5411412	324 348,16	0,00	0,00	100,00	0,00	39,00 : 39,000 / -	01/02/2025	T	LA-0,200 / -	Livret A / -	-0,200 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
Total			7 099 875,89	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 12 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **7 099 875,89€**
Montants exprimés en euros
Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 15/11/2024

Date de valeur du réaménagement : 01/11/2024