



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 04 AVRIL 2025

AFFAIRE N° 23-20250404

**ZAE LES PALMIERS A TROIS MARES - GARANTIE D'EMPRUNT
A LA SEDRE POUR LES TRAVAUX DE LA TRANCHE 2**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre du mois d'avril à neuf heures et vingt-cinq 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 21 mars 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 29

Absents représentés : 16

Absents : 03

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEVENEUR Inelda, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 15-20250404).

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 15-20250404), COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

ROMANO Augustine représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, THERINCOURT Jean-Pierre représenté par PAYET TURPIN Francemay, THIEN-AH-KOON Patrice représenté par HOARAU Jacques.

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par VIENNE Axel, MUSSARD Rose Andrée représentée par HUET Marie-Josée, K/BIDI Emeline représentée par MUSSARD Harry, LEICHNIG Stéphanie représentée par HOAREAU Sylvain, LANDRY Christian représenté par LEVENEUR Inelda, HUET Henri Claude représenté par LEBON David, FULBERT GERARD Gilberte représentée par JAVELLE Blanche Reine.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

LAFOSSE Camille représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 16 à l'affaire n° 40-20250404).

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier représenté par COURTOIS Vanessa (de l'affaire n° 16 à l'affaire n° 40-20250404).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon –

GENCE Jack.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée.

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 MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 23-20250404**ZAE LES PALMIERS A TROIS MARES - GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEDRE POUR LES TRAVAUX DE LA TRANCHE 2**

Le Président rappelle que des travaux sont en cours pour la réalisation de la zone d'activité « Les Palmiers » à Trois Mares pour une superficie de 11 ha.

Il rappelle également que la création de cette zone d'activité était inscrite dans le programme ITI (investissement territorial intégré) de 2014/2020 de la CASUD. Dans ce cadre, la zone dispose de certaines conditions liées au FEDER et notamment de mise en place de baux à construction pour certaines entreprises devant être éligibles au FEDER.

Cette opération se réalise dans le cadre d'une concession d'aménagement passée avec la SEDRE.

Il précise que les différentes décisions déjà prises sur cette affaire et leur objet sont énumérés dans les Comptes Rendus annuels à la Collectivité (CRAC) et notamment celui de 2023.

Le Président rappelle que :

- la tranche 1 est achevée et que 11 entreprises ont entamé les procédures d'acquisition ou de location. Elles sont pour certaines en phase également d'instruction des permis de construire leur permettant ensuite de finaliser les modalités d'acte,
- une entreprise est actuellement en cours de réalisation de sa construction avec une ouverture dans les prochaines semaines.

Le Président indique que certaines entreprises ont entamé des démarches réglementaires relativement longues, comme pour l'obtention d'agrément ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement). Ces éléments viennent peser dans les délais d'installation de ces entreprises.

Il informe qu'il y a eu quelques désistements et qu'une nouvelle période de commercialisation est en cours pour compléter cette première tranche de la zone.

La tranche 2 est au stade de consultation des entreprises pour des travaux qui commenceront dans le premier semestre 2025. Pour information le montant prévisionnel estimé des travaux s'élève à 2.700.000 €.

Le Président donne des éléments de précision sur la situation de trésorerie de cette opération en signalant :

- que le modèle économique de la zone des Palmiers avec en partie des baux à construction, ne permet pas un équilibre à court terme avec des recettes de commercialisation. La perception des recettes de vente de la tranche 1 ne sera effective qu'à compter de la fin de l'année 2025,
- que l'opération est en situation de trésorerie négative au 31/12/2023,

- que la délibération n° 19-20240301 en date du 01/03/2024 proroge les avances de trésorerie consenties par la CASUD à la SEDRE,
- que la CASUD a consenti à la SEDRE une garantie de prêts pour les acquisitions foncières de la tranche 1 et de la tranche 2, lors du Conseil communautaire du 26 juillet 2024.

Le Président informe que les procédures d'acquisition entre la Commune du Tampon et la SEDRE sont au stade de signature des actes comme le prévoit la concession d'aménagement.

Le Président rappelle que le choix fait en matière de trésorerie à ce stade de l'opération est de recourir à un prêt à court terme réalisé par le concessionnaire d'aménagement, la SEDRE.

Pour permettre le début des travaux de la tranche 2, la SEDRE doit réaliser un emprunt d'un montant de 2.000.000 €.

Ce prêt sera contracté auprès de l'AFD (Agence Française de Développement) et doit être garanti/cautionné à hauteur de 80 % par la CASUD.

Le Président indique que cette garantie/caution sera comptabilisée dans les engagements hors bilan de la CASUD.

Le Président informe que le prêt sera remboursé par les ventes de foncier. L'échéancier prévisionnel de remboursement est accessible au sein du bilan financier du CRAC 2023.

La présente garantie/caution est sollicitée dans les conditions fixées dans la lettre de notification de l'AFD à la SEDRE ainsi que le projet d'acte de caution entre la CASUD et l'AFD en pièce annexe.

Le courrier de demande de garantie de la SEDRE est joint en annexe.

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu la demande de garantie de la SEDRE dans le cadre de l'opération ZAE les Palmiers pour les travaux de la tranche 2,

Vu le projet d'acte de caution entre la CASUD et l'AFD,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'accorder sa garantie/caution à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2.000.000 euros souscrit par la SEDRE ci-après l'Emprunteur auprès de l'agence française de développement (AFD).

La garantie/caution de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.600.000 euros (un million six cent mille euros).

Ce prêt constitué est destiné à financer les travaux de la Tranche 2 de l'opération ZAE Les Palmiers.

- d'approuver les termes du projet d'acte de caution CASUD /AFD en annexe,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés (02 abstentions : Mme BASSIRE Nathalie, M. FONTAINE Gilles représenté par Mme BASSIRE Nathalie),

- accorde sa garantie/caution à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2.000.000 euros souscrit par la SEDRE ci-après l'Emprunteur auprès de l'agence française de développement (AFD).

La garantie/caution de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.600.000 euros (un million six cent mille euros).

Ce prêt constitué est destiné à financer les travaux de la Tranche 2 de l'opération ZAE Les Palmiers.

- approuve les termes du projet d'acte de caution CASUD/AFD en annexe,
- 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 : 43

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU



Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 17/04/2025

Sainte Clotilde, le 17 décembre 2024

AGENCE DE SAINT DENIS

44 rue Jean Cocteau
97400 Saint Denis
La Réunion - France

t. +0262 90 00 90
f. +0262 21 74 58

Monsieur Le Directeur Général
de la SEDRE
53 rue de Paris
BP 172
97464 SAINT-DENIS CEDEX

A l'attention de M. [REDACTED]

LE SIÈGE

5 rue Roland Barthes
75598 Paris Cedex 12
France
t. +33 1 53 44 31 31
f. +33 1 44 87 99 39

afd.fr

Objet Lettre de notification
Financement partiel du besoin de trésorerie de l'opération
d'aménagement ZAE LES PALMIERS au Tampon

Référence ELW-SCW/2024 n°183

Affaire suivie [REDACTED]

par

Monsieur Le Directeur Général,

En réponse à votre demande de financement, j'ai l'honneur de vous informer que l'Agence Française de Développement a été autorisée à vous consentir un concours d'un montant maximum de **deux millions euros (EUR 2 000 000,00)** en date du 12 décembre 2024, destiné au financement partiel du projet en objet, aux conditions révisées suivantes :

Concours n° CRE 2005 01M (PSP-T) :

- Montant maximum : deux millions euros (EUR 2 000 000,00)
- Taux d'intérêt bonifié :
EUR 6 mois majoré de 38 points de base ou son équivalent taux fixe (soit à titre indicatif, au 04 décembre 2024, un taux de 2,47% l'an). Le taux fixe de référence du concours qui vous sera consenti ne sera fixé qu'au moment de la signature de la convention.
- Commission d'ouverture : 0,50% sur le montant du prêt octroyé (soit la somme de 10 000,00 euros).
- Commission d'engagement : 0,50% du montant du prêt non versé, payable semestriellement, 14 mois après la date d'octroi.
- Durée envisagée : 4 ans maximum, dont un (1) an de différé.
- Remboursement : Le remboursement du capital se fera en 6 versements semestriels à terme échu après une période de différé de 1 an.

#MondeEnCommun

- Principale garantie envisagée : Cautionnement de la CASUD à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours.
- Principales conditions suspensives à la signature :
 - . Transmission par l'Emprunteur au Prêteur de la délibération de la CASUD accordant une caution à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours.
 - . Accord de financement du co-financier
- Principales conditions suspensives aux versements :
 - . Transmission par l'Emprunteur au Prêteur de l'acte de caution de la CASUD à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours.
 - . Transmission du bilan actualisé et du plan de trésorerie actualisé de l'opération
- Principal engagement particulier : Fourniture chaque année du CRACL.

Mes services et moi-même sommes à votre disposition pour vous apporter de plus amples informations et pour formaliser la convention, étant entendu que seule la signature des conventions de crédit¹ au plus tard le **12 Août 2025**, vaudra engagement de la part de l'AFD. L'octroi des financements est également soumis à la condition qu'aucun changement défavorable significatif n'intervienne dans le projet ou dans son environnement, par rapport à la situation existant lors de l'évaluation du projet.

Préalablement à la signature des conventions de crédit, il conviendra que vous me communiquiez les textes autorisant le recours à l'emprunt ainsi que les pouvoirs du signataire de cet acte.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur Général, l'expression de ma haute considération.

NICOLLE
T Marie-
pierre

Signature
numérique de
NICOLLET Marie-
pierre
Date :
2024.12.17
16:48:23 +04'00'

La Directrice,
Marie-Pierre NICOLLET

¹ Le taux d'intérêt fixe applicable au crédit fera l'objet d'une mise à jour à la date de signature de la convention

– La CASUD (1)

– L'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT, (2)

-
- (1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé ; bon pour engagement de caution solidaire à concurrence de 80% (QUATRE VINGT POUR CENT) de toutes sommes tant en principal qu'en intérêts, au taux de Euribor 6 mois majoré de 38 pb ou son équivalent taux fixe, soit à titre indicatif au **XX/XX/2025 un taux fixe de XX % (XXX POUR CENT)** l'an pour la première tranche si elle est versée dans le délai de 21 jours à compter de la date de fixation de taux et actualisé dans les conditions prévues par la convention sinon, commissions, indemnités de remboursement anticipé, intérêts de retard et moratoires et frais accessoires quelconques y afférents".
- (2) signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Article 4. -

Les règlements de la CAUTION seront effectués selon la procédure de débit d'office auprès du comptable domiciliataire de la CAUTION.

Article 5.-

La CAUTION s'engage à inscrire en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au paiement de toutes sommes exigibles au titre du crédit susvisé, dès mise en jeu du présent engagement de caution.

Article 6.-

En cas d'inexécution des dispositions énoncées aux termes du présent acte, le PRETEUR se réserve le droit de cesser tous versements au titre des différentes conventions d'ouverture de crédit conclues ou qui seraient conclues à l'avenir entre ledit PRETEUR et la CAUTION.

Il est rappelé que l'information des entreprises concourant à la réalisation de projets financés sur des concours du PRETEUR à la CAUTION relève de la responsabilité de la CAUTION, mais celle-ci reconnaît également au PRETEUR la faculté de les en informer.

Article 7.-

La CAUTION sera subrogée dans les droits et actions du PRETEUR dans l'hypothèse où elle aurait payé ce dernier, aux lieu et place du BENEFICIAIRE, étant entendu toutefois que cette subrogation ne pourra être opposée au PRETEUR aussi longtemps que celui-ci n'aura pas été entièrement remboursé de sa créance au titre du crédit visé à l'article 1^{er} ci-dessus.

Article 8. -

La CAUTION fournira au PRETEUR les renseignements que celui-ci pourra raisonnablement demander sur la situation de sa dette ainsi que sur la situation des emprunts qu'il aura garantis.

Article 9. -

Les frais de timbre afférents au présent acte de caution seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Fait en TROIS (3) exemplaires originaux,
dont un pour la CAUTION
dont un pour le BENEFICIAIRE
dont un pour l'AFD
à Saint-Denis , le XX/XX/2025

Article 1er.-

En application de la délibération rappelée ci-dessus, la CASUD, ci-après dénommé(e) "la CAUTION", donne à l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT, ci-après dénommée "le PRETEUR", sa caution solidaire en garantie du crédit de DEUX MILLIONS Euros consenti par ledit PRETEUR à LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SEDRE), ci-après dénommé(e) "le BENEFICIAIRE", aux termes de la convention susvisée.

- Montant : DEUX MILLIONS EUROS (EUR 2.000.000)
- Durée envisagée : 4 ans maximum, dont un différé d'amortissement du capital de 1 an.
- Taux d'intérêt envisagé : Euribor 6 mois majoré de 38 points de base ou son équivalent taux fixe (soit à titre indicatif au XXXXXX, un taux fixe de XX%). Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de la signature de la convention de financement.
- Commission d'ouverture : 0,50% flat sur le montant du prêt octroyé.
- Commission d'engagement : 0,50% l'an payable semestriellement sur le montant du prêt non encore versé après une période de grâce de 6 mois.
- Remboursement : Le remboursement du capital se fera en 8 échéances semestrielles à terme échu après une période de différé de 1 an au cours de laquelle seuls les intérêts seront perçus.
- Garanties : Cautionnement de la CASUD à hauteur de 80% des sommes dues au titre du concours.
- Intérêts de retard et moratoires : taux d'intérêt applicable majoré de 3,50%

Article 2. -

La CAUTION garantit le paiement de QUATRE-VINGT POUR CENT (80 %) de toutes sommes dues par le BENEFICIAIRE au titre du crédit susvisé, tant en principal qu'en intérêts, commissions, intérêts de retard et moratoires, indemnités de remboursement anticipés et frais accessoires y afférents.

Cette garantie restera en vigueur jusqu'à complet remboursement de toutes sommes dues par le BENEFICIAIRE au titre de ce crédit dont la dernière échéance est fixée au XXXXXX et sans qu'il soit nécessaire d'établir un acte confirmant le présent acte de caution dans le cas où le PRETEUR serait amené à proroger, au-delà des dates fixées par les dispositions de la convention d'ouverture de crédit, la date limite de mobilisation des fonds.

Au cas où le PRETEUR serait amené à proroger les dates de remboursement des sommes prêtées, l'accord de la CAUTION serait demandé et formalisé par voie d'avenant.

Les frais généraux de recouvrement et, notamment, les frais éventuels de procédure et de contentieux provoqués par le retard imputable au BENEFICIAIRE pourront être mis par le PRETEUR à la charge de la CAUTION.

Article 3. -

A l'effet du présent engagement, la CAUTION renonce au bénéfice de discussion.

En conséquence, dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE n'aurait pas versé au PRETEUR les sommes qui lui sont dues aux dates fixées par la convention précitée, la CAUTION versera au PRETEUR, sur simple lettre de celui-ci, les sommes dues au titre de son engagement de caution, sans que le PRETEUR se trouve dans l'obligation de mettre ledit BENEFICIAIRE en demeure par les moyens de droit.

Si le PRETEUR prononçait à l'égard du BENEFICIAIRE l'exigibilité anticipée du crédit, la CAUTION accepte expressément que cette exigibilité lui soit étendue sans formalités particulières.

ACTE DE CAUTION

ENTRE :

- la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD (CASUD)**

représentée par

agissant en qualité de

habilité par délibération du

en date du xxxxxxxx, publié le xxxxxx et reçue par le représentant de l'Etat le xxxxx

D'UNE PART,

ET

- l' **AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT,**

Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à PARIS XIIème,
5, rue Roland Barthes 75598 Paris Cedex 12,

Représentée par Madame Marie Pierre NICOLLET

sa Directrice de l'agence de Saint-Denis de La Réunion

D'AUTRE PART,

VU

- la convention de financement n° CRE 2005 01M d'un montant de DEUX MILLIONS EUROS (EUR 2.000.000) conclue entre l'AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT et la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SEDRE), signée à Saint-Denis, le xxxxxxx ,
- la délibération référencée xxxxxx en date du xx/xx/2025 publiée le xx/xx/2025, autorisant la CASUD à donner sa caution au crédit visé ci-dessus, reçue le xx/xx/2025 par le Représentant de l'Etat,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

P A R A P H E

.../...