

COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST
 Bras-Panon – Plaine des Palmistes – Saint-André
 Saint-Benoît – Sainte-Rose - Salazie

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
 DES DELIBERATIONS DU
 CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

AFFAIRE 2026_C_073

GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SODIAC
OPERATION ILOT LOGEMENTS GRAND PLACE
71 COMMUNE DE SAINT-ANDRE
CONTRAT DE PRET N°184906

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE DIX JUIN, le Conseil Communautaire de la Communauté Intercommunale Réunion Est, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Communautaire, la séance a été ouverte sous la présidence de **Monsieur Joé BEDIER**.

Le Président certifie que la convocation initiale du Conseil Communautaire avait été faite, le **04/06/2026**.

Le nombre des membres en exercice est **48**.

Nombre de membres :

Présents	Représentés	Absents	Total des votes
40	6	2	46

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Joé BEDIER, Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Ridwane ISSA, Madame Adelaïde CERVEAUX, Madame Anne CHANE-KAYE-BONE-TAVEL, Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Bruno ROBERT, Madame Sarah SALAH-ALY, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Jeannick ATCHAPA, Monsieur Mario MOREAU, Monsieur Johnny PAYET, Monsieur Dominique PANAMBALOM, Madame Mayline BRENNUS, Madame Juanita CANIGUY, Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Odile DAMOUR, Monsieur Olivier DESIRE, Monsieur Mario EDMOND, Monsieur Christian GOTTE, Madame Asmahane ISSIMAILA HAMIDA, Monsieur Jean Michel JAUZE, Monsieur Xavier MANDRIN, Monsieur Gilles NAZE, Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Sylvie PAYET, Madame Stéphanie POÏNY TOPLAN, Monsieur Dominique PRIX, Madame Gilberte RAYEPIN MOUTOUSSAMY, Madame Nina ROGER, Madame Valentine SERRANO, Madame Marina SITAYA, Madame Marie May TESCHER, Madame Marie Linda VIRAPIN KICHENIN, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE, Monsieur Laurent VIRAPOULLE, Madame Evelyne VOISIN, Monsieur Jérémy VIDOT BONDAL

ETAIENT ABSENTS :

Madame Sidoleine PAPAYA, Madame Doly RAMSAMY

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Monsieur Laurent RAMASSAMY donne procuration à Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Madame Sonia ALBUFFY donne procuration à Monsieur Johnny PAYET, Madame Cindy SOUCANE donne procuration à Monsieur Dominique PANAMBALOM, Monsieur Patrice ELLAMA donne procuration à Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Matthieu K/BIDY donne procuration à Madame Marina SITAYA, Madame Nathalie SEYCHELLES donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Mayline BRENNUS qui accepte, a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Que la condition de quorum a été atteinte.

AFFAIRE - 2026_C_073

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SODIAC
OPÉRATION ILOT GRAND PLACE
71 LOGEMENTS PLS
COMMUNE DE SAINT-ANDRE
CONTRAT DE PRET N°184906**

Contexte

Le Président informe que le montage financier des programmes de logements sociaux nécessite de faire appel à des prêts, notamment de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Dès lors qu'ils sont accordés aux organismes de logements sociaux, ces prêts doivent être garantis avant leur déblocage.

Par délibération du conseil communautaire en date du 10 décembre 2021, la CIREST a étendu sa compétence habitat aux garanties d'emprunts en faveur des bailleurs sociaux, pour la construction et la réhabilitation d'opérations de logements sociaux sur son territoire et cela à hauteur de 100%.

Présentation

La SODIAC projette une opération de construction en VEFA de 71 logements locatifs sociaux type PLS dénommée ILOT GRAND PLACE sur la commune de Saint-André, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le promoteur ICADE.

Une décision d'agrément PLS DOM de l'Etat attribuée à la SODIAC pour la réalisation de cette opération a été accordée en date du 31 décembre 2025.

1. Localisation

Le projet est localisé au 262 Avenue de la République - commune de Saint-André - sur les parcelles référencées AP 834, 1675, 1676, 1377, 971, 972, 966.

Cette opération de 71 logements locatifs sociaux est répartie comme suit :

- 3 T1
- 41 T2
- 15 T3
- 9 T4
- 3 T5

2. Montant total du projet :

Afin de financer cette opération, la SODIAC souhaite obtenir un prêt d'un montant total de **8 581 229.00 euros (huit millions cinq-cent-quatze-vingt-un mille deux-cent-vingt-neuf euros)** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et sollicite par la même, la garantie d'emprunt à hauteur de 100% de la CIREST pour le remboursement de cet emprunt.

Ce montant est constitué de 3 lignes de prêt :

- CPLS Complémentaire au PLS 2026 d'un montant de 834 734.00 €
- PLS PLSSD 2026 d'un montant de 4 683 284.00 €

- PLS foncier PLSDD 2026 d'un montant de 3 063 211.00 €

3. La garantie est apportée aux conditions suivantes :

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant/Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités Locales	CA Intercommunale de la Réunion EST (CIREST)	100,00

Le garant du prêt s'engage, pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieux et place et sur simple demande du prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du prêt contracté par l'emprunteur.

Vu les articles L5111-4 et L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et notamment l'article 97 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire du 18 avril 2013, du 09 mars 2017 et du 10 décembre 2021 sur l'extension de la compétence habitat à la CIREST aux garanties d'emprunts en faveur des bailleurs sociaux, pour la construction et la réhabilitation d'opérations de logements sociaux sur son territoire à hauteur de 100%

Considérant que la SODIAC projette une opération de construction en VEFA de 71 logements collectifs en PLS, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le promoteur ICADE, cette opération mixte dénommée Ilot Grand Place est située au 262 Avenue de la République - commune de Saint-André - sur les parcelles référencées AP 834, 1675, 1676, 1377, 971, 972, 966.

Considérant qu'une décision d'agrément PLS DOM pour les 71 PLS en habitat collectif a été notifiée le 31 décembre 2025 par la DEAL en faveur de la SODIAC

Considérant le Contrat de Prêt n° **184906** en annexe entre : Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 42 « Pour », 4 « abstentions »

- D'approuver les termes du présent rapport ;
- 2. D'accorder la garantie de la CIREST à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt global d'un montant de **8 581 229.00 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°**184906** constitué de 3 lignes de prêt.
- 3. D'accorder la garantie de la CIREST à hauteur de la somme en principal de **8 581 229.00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- 4. D'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du 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 ;
- 5. D'autoriser la collectivité de s'engager 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, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- 6. De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

7. D'autoriser le Président à signer tous les actes y afférents.

Fait à Saint Benoît,

Le ou la secrétaire de séance
Madame Mayline BRENNUS

**Pour extrait conforme ,
Le président de la CIREST**

Joé BEDIER