

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 22 juillet 2008

CP 08/07-08

SA HLM DES CHALETS DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS COMMUNE DE NEGREPELISSE

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garanties d'emprunts présentée par M. le Président de la SA HLM des Chalets destinés à la construction de 8 logements parc de Rohan à Nègrepelisse. Cette opération fait partie d'un programme global de 80 logements.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 633 109 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt foncier	157 806 €
* Prêt travaux	398 748 €
* Subvention ADEME/Région	4 900 €
* Coop logement 8/9	40 000 €
* Fonds propres	31 655 €
Total	633 109 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 556 554 €.

Les conditions actuelles des prêts à réaliser auprès de Dexia Crédit Local sont les suivantes :

1 – Prêt PLS foncier

Montant	157 806 €
Montant garanti	126 245 €
Durée	51 ans et 10 mois
dont durée phase de mobilisation	22 mois
durée phase d'amortissement	50 ans

🔗 Phase de mobilisation :	
Taux indexé	4,38% . Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 3.2 du contrat de prêt
Païement des intérêts	annuel
Mobilisation des fonds	à compter du 02/10/2007 à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois jusqu'au 6ème jour ouvré précédent le terme de la phase de mobilisation fixé le 31/07/2009 et avec versement automatique, au terme de cette phase, des fonds non encore mobilisés
Commission d'engagement	157,81 € exigible le 02/01/2008

🔗 Phase d'amortissement :	
Taux indexé	égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des 4 trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,38% corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 4.1 du contrat de prêt
Périodicité des échéances	annuelle
Mode d'amortissement	progressif

2 – Prêt PLS travaux

Montant	398 748 €
Montant garanti	318 998 €
Durée	31 ans et 10 mois
dont durée phase de mobilisation	22 mois
durée phase d'amortissement	30 ans

🔗 Phase de mobilisation :	
Taux indexé	4,38% . Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 3.2 du contrat de prêt
Païement des intérêts	annuel
Mobilisation des fonds	à compter du 02/10/2007 à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois jusqu'au 6ème jour ouvré précédent le terme de la phase de mobilisation fixé le 31/07/2009 et avec versement automatique, au terme de cette phase , des fonds non encore mobilisés
Commission d'engagement	398,75 € exigible le 02/01/2008

 Phase d'amortissement :	
Taux indexé	égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des 4 trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,38% corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 4.1 du contrat de prêt
Périodicité des échéances	annuelle
Mode d'amortissement	progressif

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 445 243 €, soit 80 % d'un montant global de 556 554 € la commune de Nègrepelisse se portant garante à hauteur de 20 % par délibération en date du 28 mai 2008 de la totalité des emprunts souscrits.

Je vous saurais gré de bien vouloir délibérer et, le cas échéant, m'autoriser à signer les conventions et les contrats de prêts correspondants.

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 22 juillet 2008

CP 08/07-08

**SA HLM DES CHALETS
DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS
COMMUNE DE NEGREPELISSE**

**DECISION de la COMMISSION
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 20 mars 2008 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à la SA HLM des Chalets, pour la construction de 8 logements parc de Rohan à Négrepelisse, la garantie du département à hauteur de 80 % soit 445 243 € pour un montant global de deux prêts de 556 554 €, l'un de type prêt PLS foncier d'un montant de 157 806 € sur une durée de 50 ans au taux de 4,38 %, l'autre de type PLS travaux d'un montant de 398 748 € sur une durée de 31 ans et 10 mois au taux de 4,38 % contractés auprès de Dexia Crédit Local ;
- Précise que la commune de Négrepelisse accorde sa garantie à hauteur des 20 % restants ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du département, les conventions et contrats de prêts correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Hors de la présence de Monsieur Jean Cambon, Vice-Président du Conseil Général et Maire de la commune de Négrepelisse.

Le Président,