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

Séance du 21 juillet 2014

CP2014_07_12
id. 1016

L'an deux mille quatorze le vingt et un juillet , les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Présents ou ayant donné procuration de vote :

M. J-P. ALBERT, M. E. ASTOUL, M. J-M. BAYLET, M. J. CAPAYROU, M. G. DESCAZEAX, M. G-M. EMPOCIELLO, M. J. GONZALEZ, M. G. HEBRAL, M. J. LAVABRE, M. M. MARTY, M. R. MASSIP, M. J-P. QUEREILHAC, M. D. ROGER, M. J. ROSET

Absent(s) :

M. J. CAMBON

**SA COLOMIERS HABITAT
DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS COMMUNE DE
MONTAUBAN**

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garanties d'emprunts présentée par Monsieur le Directeur Général de la SA Colomiers Habitat destinés à l'acquisition en Vente en l'Etat d'Achèvement (VEFA) de 9 logements collectifs (6 PLUS, 3 PLAI) situés rue de la Fraternité à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 906 495 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	128 987,00 €
* Prêt PLUS travaux	428 000,00 €
* Prêt PLAI foncier	52 312,00 €
* Prêt PLAI travaux	180 000,00 €
* Subvention Etat	27 000,00 €
* Fonds propres	90 196,00 €
Total	906 495,00 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 789 299 €.

Les conditions actuelles de ces prêts (PLUS et PLAI) à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

• Prêt PLUS foncier	
Montant	128 987,00 €
Montant de la garantie	51 594,80 €
Durée de la période de préfinancement	De 0 à 24 mois maximum
Durée totale du prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

• Prêt PLUS construction	
Montant	428 000,00 €
Montant de la garantie	171 200,00 €
Durée de la période de préfinancement	De 0 à 24 mois maximum
Durée totale du prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

• Prêt PLAI foncier	
Montant	52 312,00 €
Montant de la garantie	20 924,80 €
Durée de la période de préfinancement	De 0 à 24 mois maximum
Durée totale du prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

• Prêt PLAI construction	
Montant	180 000,00 €
Montant de la garantie	72 000,00 €
Durée de la période de préfinancement	De 0 à 24 mois maximum
Durée totale du prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 315 719,60 €, soit 40 % d'un montant global de 789 299 €, le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération se portant garant à hauteur de 60% de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indique sa délibération en date du 17 octobre 2013.

Par ailleurs, en application de la délibération du Conseil Général en date du 6 février 1996, le Département exercera auprès de la société un droit de réservation portant sur un logement, dans le cadre du dispositif en vigueur.

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

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Général du 21 avril 2011 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à la S.A. Colomiers Habitat, pour l'acquisition en Vente en l'État d'Achèvement (VEFA) de 9 logements collectifs (6 PLUS, 3 PLAI) situés rue de la Fraternité à Montauban, la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 789 299 € pour les 4 prêts suivants contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant global de 315 719,60 € :
 - deux prêts PLUS, l'un de type « foncier » d'un montant de 128 987 € sur une durée de 50 ans au taux annuel de progressivité de 0 % à 0,50 %, l'autre de type « construction » d'un montant de 428 000 € sur une durée de 40 ans au taux annuel de progressivité de 0 % à 0,50 % ;
 - deux prêts PLAI, l'un de type « foncier » d'un montant de 52 312 € sur une durée de 50 ans au taux annuel de progressivité de 0 % à 0,50 %, l'autre de type « construction » d'un montant de 180 000 € sur une durée de 40 ans au taux annuel de progressivité de 0 % à 0,50 % ;
- Précise que le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants comme l'indique sa délibération du 17 octobre 2013 ;
- Précise par ailleurs, qu'en application de la délibération du Conseil Général en date du 6 février 1996, le Département exercera auprès de la société un droit de réservation portant sur 5 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.
- Autorise Monsieur le Président à signer au nom et pour le compte du département les conventions et les contrats de prêts correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Jean-Michel BAYLET