

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE

Séance du 30 novembre 2009

CP 09/11-13

L'an deux mil neuf, le 30 novembre à 15 h 45, 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.

Etaient présents : MM. Empociello, Viguié, Mouchard, Roger, Roset, Astoul et Bénech.;

Absents, excusés : MM. Cambon, Massip, Moignard et Astruc ;

M. Gonzalez, Vice-Président du Conseil Général et Président de Tarn-et-Garonne Habitat n'a pas participé au vote.

TARN ET GARONNE HABITAT DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNTS COMMUNE DE MONTAUBAN

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen quatre demandes de garanties d'emprunts présentées par Monsieur le Président de Tarn et Garonne Habitat destinés à la construction de logements sur la commune de Montauban.

I – Route de Léojac

Cette opération concerne la construction de 27 logements collectifs (5 T2, 10 T3, 8 T4 et 4 T5) situés route de Léojac à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 639 413 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PRUCD foncier	267 094 €
* Prêt PRUCD travaux	1 690 474 €
* Subvention Etat (ANRU)	513 485 €
* Participation voirie et réseaux	28 060 €
* Fonds propres : foncier	140 300 €
Total	2 639 413 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 1 957 568 €.

Les conditions actuelles de ces prêts à réaliser auprès de la caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

* Prêt PRUCD foncier	
Montant	267 094 €
Montant garanti	106 837,60 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* Prêt PRUCD travaux	
Montant	1 690 474 €
Montant garanti	676 189,60 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 783 027,20 €, soit 40% d'un montant global de 1 957 568 €, sous réserve que la communauté de Montauban Trois Rivières se porte garante par délibération à hauteur de 60 % de la totalité des emprunts souscrits.

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 2 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

II – Avenue de Cos

Cette opération concerne la construction de 16 logements collectifs (1 T1bis, 2 T2, 11 T3 et 2 T4) et de 8 pavillons T4 situés 168 avenue de Cos à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel global d'un montant global de 2 264 943 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PRUCD foncier	260 149 €
* Prêt PRUCD travaux	1 560 394 €
* Subvention Etat (ANRU)	309 700 €
* Participation voirie et réseaux	22 450 €
* Fonds propres : foncier	112 250 €
Total	2 264 943 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 1 820 543 €.

Les conditions actuelles de ces prêts à réaliser auprès de la caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

*** Pour les 16 logements collectifs :**

* PRUCD foncier	
Montant	155 503 €
Montant garanti	62 201,20 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* PRUCD travaux	
Montant	932 689 €
Montant garanti	373 075,60 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

*** Pour les 8 pavillons :**

* PRUCD foncier	
Montant	104 646 €
Montant garanti	41 858,40 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* PRUCD travaux	
Montant	627 705 €
Montant garanti	251 082 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 728 217,20 €, soit 40% d'un montant global de 1 820 543 € sous réserve que la communauté de Montauban Trois Rivières se porte garante par délibération à hauteur de 60 % de la totalité des emprunts souscrits.

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 2 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

III - Cité Sellier

Cette opération concerne la construction de 68 logements à réaliser en deux tranches (1ère tranche : 38 pavillons et 2ème tranche : 3 pavillons et 27 logements collectifs) situés cité Sellier à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel global d'un montant global de 6 982 241 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PRUCD foncier	529 433 €
* Prêt PRUCD travaux	4 867 672 €
* Subvention Etat (ANRU)	1 585 136 €
Total	6 982 241 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 5 397 105 €.

Les conditions actuelles de ces prêts à réaliser auprès de la caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

*** Pour la 1ère tranche : 38 pavillons**

* Prêt PRUCD foncier	
Montant	356 019 €
Montant garanti	142 407,60 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* Prêt PRUCD travaux	
Montant	3 272 704 €
Montant garanti	1 309 081,60 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

*** Pour la 2ème tranche :**

-> 3 pavillons :

* Prêt PRUCD foncier	
Montant	25 292 €
Montant garanti	10 116,80 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* Prêt PRUCD travaux	
Montant	232 622 €
Montant garanti	93 048,80 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

-> 27 logements collectifs :

* Prêt PRUCD foncier	
Montant	148 122 €
Montant garanti	59 248,80 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* Prêt PRUCD travaux	
Montant	1 362 346 €
Montant garanti	544 938,40 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 2 158 842 €, soit 40% d'un montant global de 5 397 105 € sous réserve que la communauté de Montauban Trois Rivières se porte garante par délibération à hauteur de 60 % de la totalité des emprunts souscrits.

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 5 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

IV - Chemin de l'Aveyron

Cette opération concerne la construction 24 logements collectifs (1 T2, 9 T3, 13 T4 et 1 T5) situés chemin de l'Aveyron à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 230 011 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PRUCD foncier	200 785 €
* Prêt PRUCD travaux	1 605 748 €
* Subvention Etat (ANRU)	295 795 €
* Participation voirie et réseaux	29 420 €
* Fonds propres : terrain	98 263 €
Total	2 230 011 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 1 806 533 €.

Les conditions actuelles de ces prêts à réaliser auprès de la caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

* Prêt PRUCD foncier	
Montant	200 785 €
Montant garanti	80 314 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

* Prêt PRUCD travaux	
Montant	1 605 748 €
Montant garanti	642 299,20 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Préfinancement	0 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 722 613,20 €, soit 40% d'un montant global de 1 806 533 €, sous réserve que la communauté de Montauban Trois Rivières se porte garante par délibération à hauteur de 60 % de la totalité des emprunts souscrits.

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 2 logements, 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 20 mars 2008 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à Tarn-et-Garonne Habitat :

Construction de 27 logements collectifs (5 T2, 10 T3, 8 T4 et 4 T5) situés route de Léojac à Montauban

. La garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 783 027,20 € pour deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 267 094 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 1 690 474 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 %, contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

. Précise que la Communauté de Montauban Trois Rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

. Précise également 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 2 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur ;

Construction de 16 logements collectifs (1 T1 bis, 2 T2, 11 T3 et 2 T4) et de 8 pavillons T4 situés 168 avenue de Cos à Montauban

. La garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 728 217,20 € pour quatre prêts contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations :

- *pour les 16 logements collectifs* : deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 155 503 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 932 689 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 %,

- *pour les 8 pavillons* : deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 104 646 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 627 705 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 %,

. Précise que la Communauté de Montauban Trois Rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

. Précise également 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 2 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur ;

Construction de 68 logements (1ère tranche : 38 pavillons et 2ème tranche : 3 pavillons et 27 logements collectifs) situés cité Sellier à Montauban

. La garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 2 158 842 € pour six prêts contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations :

- ***1ère tranche (38 pavillons)*** : deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 356 019 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 3 272 704 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 % ;

- ***2ème tranche*** :

➤ *3 pavillons* : deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 25 292 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 232 622 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 % ;

➤ *27 logements collectifs* : deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 148 122 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 1 362 346 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 % ;

. Précise que la Communauté de Montauban Trois Rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

. Précise également 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 ;

Construction de 24 logements collectifs (1 T2, 9 T3, 13 T4 et 1 T5) situés chemin de l'Aveyron à Montauban

. La garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 722 613,20 € pour deux prêts PRUCD, l'un de type « foncier » d'un montant de 200 785 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type « travaux » d'un montant de 1 605 748 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 %, contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

. Précise que la Communauté de Montauban Trois Rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

. Précise également 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 2 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,