

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

Séance du 20 juin 2005

CP 05/06-03

**SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
GROUPE ARCADE**

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS
POUR L'ACQUISITION DU TERRAIN ET LA
CONSTRUCTION
DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS
Résidence Le Mas de la Sene
COMMUNE DE CASTELMAYRAN**

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garantie d'emprunts présentée le 8 juillet 2004 par M. le Directeur Régional de la Société Française des Habitations Economiques destinés d'une part à l'acquisition du terrain, et d'autre part à la construction de 30 logements individuels Résidence Le Mas de la Sene à CASTEMAYRAN.

Il s'agit de 27 logements en PLUS et de 3 logements en PLAI dont le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 926 749 Euros fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS	1 973 522 Euros ;
* Prêt PLA d'intégration	192 117 Euros ;
* Prêt Foncier PLUS	525 549 Euros ;
* Prêt Foncier PLAI	51 161 Euros ;
* Subvention PLUS	59 400 Euros ;
* Subvention PLAI	30 000 Euros ;
* Prêt ou subvention 1 %	95 000 Euros ;
Total	2 926 749 Euros.

Les conditions actuelles des prêts à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Acquisition du terrain :**

- Prêt foncier PLUS :
- Montant 525 549 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 3,40 %.
- Durée 50 ans
- Durée du Préfinancement de 0 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %.

- Prêt foncier PLAI :
- Montant 51 161 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 2,95 %.
- Durée 50 ans
- Durée du Préfinancement de 0 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %

- **Construction des logements :**

- Prêt PLUS :
- Montant 1 973 522 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 3,40 %.
- Durée 35 ans
- Durée du Préfinancement de 3 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %.

- Prêt PLAI :
- Montant 192 117 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 2,95 %.
- Durée 35 ans
- Durée du Préfinancement de 3 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %.

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 2 193 879,20 Euros, soit 80 % d'un montant global de 2 742 349 Euros, la commune de CASTELMAYRAN se portant garante à hauteur de 20 % de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indiquent la délibération de la commune en date du 25 mai 2005.

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 sur les logements dont il s'agit, dans le cadre du dispositif réglementaire en vigueur, c'est à dire sur 3 logements.

Je vous saurais gré de bien vouloir délibérer et, le cas échéant, m'autoriser à signer la convention 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 1^{er} avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

– Accorde à la Société Française des Habitations Economiques, pour l'acquisition du terrain et la construction de 30 logements collectifs (27 logements en PLUS et 3 logements en PLAI) Résidence le Mas de la Sene à Castelmayran, la garantie du département à hauteur de 80 % d'un montant global de 2 742 349 € pour les prêts suivants souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les conditions suivantes :

- **Acquisition du terrain :**
- Prêt foncier PLUS :
- Montant 525 549 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 3, 40 %.
- Durée 50 ans
- Durée du Préfinancement de 0 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %.

- Prêt foncier PLAI :
- Montant 51 161 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 2.95 %.
- Durée 50 ans
- Durée du Préfinancement de 0 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %

- **Construction des logements :**

- Prêt PLUS :
- Montant 1 973 522 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 3.40 %.
- Durée 35 ans
- Durée du Préfinancement de 3 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %.

- Prêt PLAI :
- Montant 192 117 Euros
- Taux d'intérêt actuariel 2.95 %.
- Durée 35 ans
- Durée du Préfinancement de 3 à 24 mois
- Différé d'amortissement de 0 à 2 ans
- Taux annuel de progressivité de 0% à 0,5 %.

- Précise que la commune de Castelmayran accorde sa garantie à hauteur des 20 % restants ;

- Précise 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 sur les logements dont il s'agit, dans le cadre du dispositif réglementaire en vigueur, c'est-à-dire sur 3 logements ;

- 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,