

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 24 avril 2006

CP 06/04-06

SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES GROUPE ARCADE

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION DU TERRAIN ET LA CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS COLLECTIFS

Le Clos de l'Aveyron COMMUNE D'ALBIAS

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garantie d'emprunts présentée le 20 juin 2005 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 34 logements collectifs, Le Clos de l'Aveyron à ALBIAS.

Le présent dossier a déjà fait l'objet d'une décision favorable de la Commission Permanente en date du 28 novembre 2005 pour une garantie d'emprunt de 50 %. Cependant, suite à une réponse de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la capacité à garantir de la commune d'Albias pour 10 % au lieu des 50 % prévus initialement, la Commission Permanente doit redélibérer sur le nouveau taux qui passe à 90 %.

Il s'agit donc de 32 logements en PLUS et de 2 logements en PLAI dont le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 820 094 Euros fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS	2 144 667 Euros
* Prêt PLA d'intégration	139 212 Euros
* Prêt Foncier PLUS	334 711 Euros
* Prêt Foncier PLAI	21 727 Euros
* Subvention PLUS (Etat)	64 777 Euros
* Subvention PLAI (Etat)	20 000 Euros
* Subvention 1 %	95 000 Euros

Total **2 820 094 Euros.**

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 2 640 317 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	334 711 Euros
Taux d'intérêt actuariel	3,25 %
Durée	50 ans
Durée du Préfinancement	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle
Taux annuel de progressivité	0,5 %

Prêt foncier PLAI

Montant	21 727 Euros
Taux d'intérêt actuariel	2,75 %
Durée	50 ans
Durée du Préfinancement	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle
Taux annuel de progressivité	0,5 %

*** Construction des logements :**

Prêt PLUS

Montant	2 144 667 Euros
Taux d'intérêt actuariel	3,25 %
Durée	35 ans
Durée du Préfinancement	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle
Taux annuel de progressivité	0,5 %

Prêt PLAI

Montant	139 212 Euros
Taux d'intérêt actuariel	2,75 %
Durée	35 ans
Durée du Préfinancement	de 3 à 24 mois
Périodicité des échéances	annuelle
Taux annuel de progressivité	0,5 %

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 2 376 285,3 €, soit 90 % d'un montant global de 2 640 317 Euros, la commune d'ALBIAS se portant garante à hauteur de 10 % de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indiquent les délibérations de la commune en date du 15 mars 2006.

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 réglementaire en vigueur.

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

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

Séance du 24 avril 2006

CP 06/04-06

**SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
GROUPE ARCADE**

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR
L'ACQUISITION DU TERRAIN ET LA CONSTRUCTION
DE 34 LOGEMENTS COLLECTIFS**

**Le Clos de l'Aveyron
COMMUNE D'ALBIAS**

**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,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 20 novembre 2005,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE

- Accorde à la société Française des Habitations Economiques Groupe Arcade, pour l'acquisition du terrain et la construction de 34 logements collectifs (32 logements en PLUS et 2 logements en PLAI) le Clos de l'Aveyron à Albias, la garantie du département à hauteur de 90 % d'un montant global de 2 640 317 € pour les prêts suivants souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les conditions suivantes :

*** Acquisition du terrain :**

Prêt foncier PLUS

Montant	334 711 Euros
Taux d'intérêt actuariel	3,25 %
Durée	50 ans

Prêt foncier PLAI

Montant	21 727 Euros
Taux d'intérêt actuariel	2,75 %
Durée	50 ans

*** Construction des logements :**

Prêt PLUS

Montant	2 144 667 Euros
Taux d'intérêt actuariel	3,25 %
Durée	35 ans

Prêt PLAI

Montant	139 212 Euros
Taux d'intérêt actuariel	2,75 %
Durée	35 ans

- Précise que la commune d'Albias accorde sa garantie à hauteur des 10 % restants ;
- Précise qu'en application de la délibération du Conseil Général en date du 6 février 2006, le département exercera auprès de la société un droit de réservation sur les logements dont il s'agit, dans le cadre du dispositif en vigueur, c'est à dire sur 2 logements ;
- Autorise Monsieur le Président à signer au nom et pour le compte du département la convention et les contrats de prêts correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,