

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 28 novembre 2005

CP 05/11-06

**S.A. HLM DES CHALETS
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR
LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS
ET DE 10 LOGEMENTS INDIVIDUELS
Résidence des 3 puits
COMMUNE DE MONTAUBAN**

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garantie d'emprunts présentée le 30 septembre 2005 par M. le Directeur Général Délégué de la S.A. HLM des Chalets destinés à la construction de 24 logements collectifs et de 10 logements individuels, Résidence des 3 puits à MONTAUBAN. Ces 34 logements, d'un coût global de 2 788 843 €, font partie d'un programme de 54 logements.

Il s'agit aujourd'hui de :

 - **30 logements en PLUS**

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 363 426 Euros fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	517 242 Euros
* Prêt PLUS travaux	1 138 084 Euros
* Prêt Coop Logement 10%	176 000 Euros
* 1% relance	300 000 Euros
* Subvention PLUS (Etat)	60 000 Euros
* Subvention Conseil Général	38 100 Euros
ou fonds propres	
* Fonds propres	134 000 Euros
Total	2 363 426 Euros

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 1 655 325 Euros à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

• Prêt foncier PLUS	
Montant	517 242 Euros
Taux d'intérêt actuariel	3,15%
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00%

• Prêt PLUS	
Montant	1 138 084 Euros
Taux d'intérêt actuariel	3,15%
Durée	35 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00%

 - **4 logements en PLS**

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 425 417 Euros fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLS	218 000 Euros
* Prêt Coop Logement 8/9%	106 000 Euros
* Fonds propres	101 417 Euros

Total **425 417 Euros**

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 218 000 Euros à réaliser auprès de Dexia Crédit Local.

Les conditions actuelles du prêt à réaliser auprès de Dexia Crédit Local sont les suivantes :

• Prêt PLS	
Montant	218 000 Euros
Durée	30 ans et 12 mois
dont durée phase de mobilisation	12 mois
durée phase d'amortissement	30 ans

☞ Phase de mobilisation :	
taux indexé	3,75% . La taux annuel sera le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
Païement des intérêts	trimestriel
Mobilisation des fonds	à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois et avec versement automatique, au terme de cette phase , des fonds non encore mobilisés
Commission d'engagement	0,10% du montant du prêt

☞ Phase d'amortissement :	
taux indexé	3,75% . La taux annuel sera le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
Périodicité des échéances	trimestrielle ou annuelle
Mode d'amortissement	progressif

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 749 330 Euros, soit 40 % d'un montant global de 1 873 326 Euros répartie comme suit :

- 40 % d'un volume de prêts de 1 655 326 € réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations soit 662 130 €,
- 40 % d'un prêt de 218 000 € réalisé auprès de Dexia Crédit Local soit 87 200 €,

la Communauté d'Agglomération du Pays de Montauban et des 3 Rivières se portant garante à hauteur de 60% de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indiquent les délibérations de la Communauté d'Agglomération en date du 30 juin 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 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 les conventions et les contrats de prêts correspondants.

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE

Séance du 28 novembre 2005

CP 05/11-06

S.A. HLM DES CHALETS DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE 10 LOGEMENTS INDIVIDUELS Résidence des 3 puits COMMUNE DE MONTAUBAN

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 S.A. HLM des Chalets, pour la construction de 24 logements collectifs et de 10 logements individuels, résidence des 3 Puits à Montauban :

30 logements en PLUS :

- La garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 662 130 € pour un prêt de type PLUS foncier d'un montant de 517 242 € sur une durée de 50 ans au taux de 3,15 % et un prêt de type PLUS travaux, d'un montant de 1 138 084 € sur une durée de 35 ans au taux de 3,15 %, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la Communauté d'Agglomération du Pays de Montauban et des 3 Rivières se porte garante à hauteur des 60 % restants ;

4 logement sen PLS :

- La garantie du département à hauteur de 40 % soit 87 200 €, pour un prêt de type PLS d'un montant de 218 000 € sur une durée de 30 ans et 12 mois au taux de 3,75 %, contracté auprès de Dexia Crédit Local ;

- Précise que la Communauté d'Agglomération du Pays de Montauban et des 3 Rivières se porte garante à hauteur des 60 % 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 portant sur 2 logements, dans le cadre du dispositif réglementaire 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,