

CONSEIL GÉNÉRAL DE TARN-ET-GARONNE

---

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

**Séance du 20 janvier 2014**

CP2014\_01\_7

*L'an deux mille quatorze le vingt janvier à 16 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.*

*Présents ou ayant donné procuration de vote :*

*M. J-P. ALBERT, M. E. ASTOUL, M. J-M. BAYLET, M. J. CAMBON, M. J. CAPAYROU, M. G. DESCAZEAUX, 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*

*Excusé(s) :*

**S.A. 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 la construction de 64 logements individuels (39 PLUS, 15 PLAI et 10 PSLA) Lieu Dit « Domaine des Saules d'Or » situés chemin de Blazy et Bas Pays Nord à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 9 906 108 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	1 161 144,00 €
* Prêt PLUS travaux	4 202 000,00 €
* Subvention Grand Montauban	78 000,00 €
* Prêt PLAI foncier	444 617,00 €
* Prêt PLAI travaux	1 637 500,00 €
* Subvention Grand Montauban	30 000,00 €
* Subvention Etat	150 000,00 €
* P.S.L.A.	1 550 000,00 €
* Fonds propres	652 847,00 €
<b>Total</b>	<b>9 906 108,00 €</b>

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 8 995 261 €.

Les conditions actuelles de ces prêts à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (PLUS et PLAI) et la Caisse d'Epargne (P.S.L.A) sont les suivantes :

<b>• Prêt PLUS foncier</b>	
Montant	1 161 144,00 €
Montant de la garantie	464 457,60 €
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

<b>• Prêt PLUS foncier</b>	
	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%

<b>• Prêt PLUS construction</b>	
Montant	4 202 000,00 €
Montant de la garantie	1 680 800,00 €
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%

<b>• Prêt PLAI foncier</b>	
Montant	444 617,00 €
Montant de la garantie	177 846,80 €
Durée totale du prêt	50 ans

<b>• Prêt PLAI foncier</b>	
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%

<b>• Prêt PLAI construction</b>	
Montant	1 637 500,00 €
Montant de la garantie	655 000,00 €
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%

<b>• P.S.L.A. Construction</b>	
Montant	1 550 000,00 €
Montant de la garantie	620 000,00 €
Durée totale du prêt	5 ans

• <b>P.S.L.A. Construction</b>	
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Euribor 3 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 1,54%

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 3 598 104,40 €, soit 40 % d'un montant global de 8 995 261 €, le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération se portant garante 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 5 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 21 avril 2011 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

#### **LA COMMISSION PERMANENTE :**

- Accorde à SA Colomiers Habitat, pour la construction de 64 logements individuels (39 PLUS et 15 PLAI et 10 PSLA) lieu dit «Domaine des Saules d'Or» situés chemin de Blazy et Bas Pays Nord à Montauban, la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant de 3 598 104,40 € pour 5 prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant global de 8 995 261 € :

- deux prêts PLUS, l'un de type « foncier » d'un montant de 1 161 144 € 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 4 202 000 € 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 444 617 € 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 1 637 500 € sur une durée de 40 ans au taux annuel de progressivité de 0 % à 0,50 %,
- un prêt PSLA de type « construction » d'un montant de 1 550 000 € sur une durée de 5 ans au taux d'intérêt actuariel annuel, Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 1,54 %,
- 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 correspondant.

Pour l'adoption : 14 voix  
Avis contraire : 1  
Abstention(s) : 0

Adopté.

Le Président,