

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

Séance du 28 septembre 2009

CP 09/09-14

L'an deux mil neuf, le 28 septembre à 17 h 00, 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, Gonzalez, Mouchard, Roger, Astruc, Astoul et Bénech.

Absents, excusés : MM. Cambon, Massip, Moignard et Roset.

S.A. PROMOLOGIS

**DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS
COMMUNES DE MEAUZAC ET DE MONTAUBAN**

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen trois demandes de garanties d'emprunts présentées par Monsieur le Directeur de la société Promologis destinés à la construction de logements situés sur les communes de Meauzac et de Montauban.

I – Commune de Meauzac

Cette opération concerne la construction de 22 logements individuels soit 1 logement PLS et 21 logements PLUS situés route de Moissac à Meauzac.

Cette opération relève de la programmation 2009.

1 – 1 logement PLS

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 173 475 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLS foncier	38 517 €
* Prêt PLS travaux	51 690 €
* Prêt complémentaire	83 268 €
Total	173 475 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 173 475 €.

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

* Prêt PLS foncier	
Montant	38 517 €
Montant garanti	26 961,90 €
Taux d'intérêt actuariel	2,41 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLS travaux	
Montant	51 690 €
Montant garanti	36 183 €
Taux d'intérêt actuariel	2,41 %
Durée	30 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt complémentaire	
Montant	83 268 €
Montant garanti	58 287,60 €
Taux d'intérêt actuariel	2,30 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 121 432,50 €, soit 70 % d'un montant global de 173 475 €, la commune de Meauzac se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 29 juillet 2009.

2 – 21 logements PLUS

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 727 108 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	605 389 €
* Prêt PLUS travaux	1 623 706 €
* Subvention Etat (arrêté du 15/06/09)	63 000 €
* Subvention CIL 1% relance	45 000 €
* Fonds propres	390 013 €
Total	2 727 108 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 2 229 095 €.

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

* Prêt PLUS foncier	
Montant	605 389 €
Montant garanti	423 772,30 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLUS travaux	
Montant	1 623 706 €
Montant garanti	1 136 594,20 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 1 560 366,50 €, soit 70 % d'un montant global de 2 229 095 €, la commune de Meauzac se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 29 juillet 2009.

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 3 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

II – Commune de Montauban

Cette opération concerne la construction de 88 logements, 24 individuels et 64 collectifs situés caserne Pomponne à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 10 557 228 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	1 951 924 €
* Prêt PLUS travaux	5 518 735 €
* Prêt THPE	739 006 €
* Prêt foncier équilibre	216 860 €

* Subvention CIL 1 % relance	225 000 €
* Subvention Etat	220 000 €
* Subvention GDF	75 000 €
* Fonds propres	1 610 703 €
Total	10 557 228 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 8 426 525 €.

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

* Prêt PLUS foncier	
Montant	1 951 924 €
Montant garanti	780 769,60 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLUS travaux	
Montant	5 518 735 €
Montant garanti	2 207 494 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt foncier équilibre	
Montant	216 860 €
Montant garanti	86 744 €
Taux d'intérêt actuariel	1,85 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles

* Prêt énergie performance (TPHE)	
Montant	739 006 €
Montant garanti	295 602,40 €
Taux d'intérêt actuariel	0,95 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %

* Prêt énergie performance (TPHE)	
Montant	739 006 €
Préfinancement	0 à 3 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 3 370 610 €, soit 40 % d'un montant global de 8 426 525 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60% de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 30 juillet 2009.

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 7 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 :

Commune de Meauzac

- Accorde à la S.A. Promologis, pour la construction de 22 logements individuels soit 1 logement PLS et 21 logements PLUS situés route de Moissac à Meauzac :

1 logement PLS

- La garantie du département à hauteur de 70 % soit un montant global de 121 432,50 € pour trois prêts, l'un de type PLS foncier d'un montant de 38 517 € sur une durée de 50 ans au taux de 2,41 %, l'autre de type PLS travaux d'un montant de 51 690 € sur une durée de 30 ans au taux de 2,41 %, le dernier de type prêt complémentaire d'un montant de 83 268 € sur une durée de 40 ans au taux de 2,30 %, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la commune de Meauzac accorde sa garantie à hauteur des 30 % restants ;

21 logements PLUS

- La garantie du département à hauteur de 70 % soit un montant global de 1 560 366,50 € pour deux prêts PLUS, l'un de type foncier d'un montant de 605 389 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, l'autre de type travaux d'un montant de 1 623 706 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 % contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la commune de Meauzac accorde sa garantie à hauteur des 30 % restants ;
- Précise également qu'en application de la délibération du Conseil Général du 6 février 1996, le Département exercera auprès de la société un droit de réservation portant sur 3 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur ;

Commune de Montauban

- Accorde à la S.A. Promologis, pour la construction de 88 logements, 24 individuels et 64 collectifs situés caserne Pomponne à Montauban :
- La garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 3 370 610 € pour quatre prêts, le premier de type PLUS foncier d'un montant de 1 951 924 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, le deuxième de type PLUS travaux d'un montant de 5 518 735 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,85 %, le troisième de type foncier équilibre d'un montant de 216 860 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,85 %, le dernier de type énergie performance (TPHE) d'un montant de 739 006 € sur une durée de 40 ans au taux de 0,95 %, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la commune de Montauban accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;
- Précise également qu'en application de la délibération du Conseil Général du 6 février 1996, le Département exercera auprès de la société un droit de réservation portant sur 7 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 contrats de prêts correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,