

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

Séance du 22 juin 2009

CP 09/06-16

**SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES
GROUPE ARCADE
DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS
POUR LA CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS
Les villas de Malengane
COMMUNE DE MOISSAC**

—
J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garanties d'emprunts présentée par Monsieur le Directeur de la société française des habitations économiques groupe Arcade, destinés à la construction de 16 logements locatifs individuels à très haute performance énergétique (8 T3, 6 T4 et 2 T5), les villas de Malengane à Moissac.

Le plan de financement d'un montant global de 1 928 808 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS Foncier	286 480 €
* Prêt PLAI Foncier	61 536 €
* Prêt PLUS Travaux	834 864 €
* Prêt PLAI Travaux	179 330 €
* Prêt complémentaire TPHE	135 017 €
* Subvention Etat PLUS	39 000 €
* Subvention Etat PLAI	33 000 €
* Subvention 1 %	64 000 €
* Subvention Région (TPHE)	21 600 €
* Subvention Conseil Général	38 100 €
* Subvention Commune	12 881 €
* Fonds propres	223 000 €
Total	1 928 808 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 1 497 227 €.

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

* Pour les prêts foncier :

- Prêt PLUS foncier	
Montant	286 480 €
Montant de la garantie	143 240 €
Taux d'intérêt actuariel	2,35 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00% à 0,50%
Préfinancement	0 à 24 mois

- Prêt PLAI foncier	
Montant	61 536 €
Montant de la garantie	30 768 €
Taux d'intérêt actuariel	1,55 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00% à 0,50%
Préfinancement	0 à 24 mois

* Pour les prêts construction :

- Prêt PLUS travaux	
Montant	834 864 €
Montant de la garantie	417 432 €
Taux d'intérêt actuariel	2,35 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00% à 0,50%
Préfinancement	0 à 24 mois

- Prêt PLAI travaux	
Montant	179 330 €
Montant de la garantie	89 665 €
Taux d'intérêt actuariel	1,55 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00% à 0,50%
Préfinancement	0 à 24 mois

* Pour le prêt complémentaire énergie performance :

- Prêt PLUS travaux	
Montant	135 017 €
Montant de la garantie	67 508,50 €
Taux d'intérêt actuariel	1,45 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00% à 0,50%
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 748 613,50 €, soit 50 % d'un montant global de 1 497 227 €, la commune de Moissac se portant garante à hauteur de 50 % de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indique ses délibérations en date du 28 mai 2009.

Par ailleurs, 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 portant sur 1 logement, 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.

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 :

- Accorde à la Société française des habitations économiques Groupe Arcade, pour la construction de 16 logements locatifs individuels à très haute performance énergétique (8 T3, 6 T4 et 2 T5), les villas de Malengane à Moissac, la garantie du département à hauteur de 50 % soit 748 613,50 € pour un montant global de cinq prêts de 1 497 227 €, contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ainsi détaillés :

Prêts foncier

. un prêt « PLUS foncier » d'un montant de 286 480 € sur une durée de 50 ans au taux de 2,35 %, l'autre de type « PLAI foncier » d'un montant de 61 536 € sur une durée de 50 ans au taux de 1,55 % ;

Prêts construction

. un prêt « PLUS travaux » d'un montant de 834 864 € sur une durée de 40 ans au taux de 2,35 %, l'autre de type « PLAI travaux » d'un montant de 179 330 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,55 % ;

Prêt complémentaire énergie performance

. un prêt « PLUS travaux » d'un montant de 135 017 € sur une durée de 40 ans au taux de 1,45 %

- Précise que la commune de Moissac accorde sa garantie à hauteur des 50 % restants ;
- Précise également 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 portant sur 1 logement, 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 contrats de prêts correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,