

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

Séance du 28 avril 2014

**CP2014_04_17
id. 659**

L'an deux mille quatorze le vingt huit avril , 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. ALBERT, M. ASTOUL, M. BAYLET, M. CAMBON, M. CAPAYROU, M. DESCAZEUX, M. EMPOCIELLO, M. GONZALEZ, M. HEBRAL, M. LAVABRE, M. MASSIP, M. QUEREILHAC, M. ROGER, M. ROSET

Absent(s) :

M. MARTY

**S.A. COLOMIERS HABITAT
DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS POUR
L'ACQUISITION EN VEFA DE 40 LOGEMENTS "LES JARDINS
DE PARRAGES" À AUCAMVILLE**

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 l'acquisition en VEFA de 40 logements individuels (29 PLUS, 11 PLAI) Résidence « Les Jardins des Parrages » situés route de Grisolles à Aucamville.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 5 761 819 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	835 416,00 €
* Prêt PLUS travaux	2 955 800,00 €
* Prêt PLAI foncier	278 567,00 €
* Prêt PLAI travaux	1 193 000,00 €
* Subvention Etat	99 000,00 €
* Fonds propres	400 036,00 €
Total	5 761 819,00 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 5 262 783 €.

Les conditions actuelles de ces prêts à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (PLUS et PLAI) sont les suivantes :

• Prêt PLUS foncier	
Montant	835 416,00 €
Montant de la garantie	417 708,00 €
Durée de la périodicité de Préfinancement	De 3 à 24 mois maximum
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 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%

• Prêt PLUS construction	
Montant	2 955 800,00 €
Montant de la garantie	1 477 900,00 €
Durée de la périodicité de Préfinancement	De 3 à 24 mois maximum
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%

• Prêt PLAI foncier	
Montant	278 567,00 €
Montant de la garantie	139 283,50 €
Durée de la périodicité de Préfinancement	De 3 à 24 mois maximum
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 - 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%

• Prêt PLAI construction	
Montant	1 193 000,00 €
Montant de la garantie	596 500,00 €
Durée de la périodicité de Préfinancement	De 3 à 24 mois maximum
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%

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 2 631 391,50 €, soit 50 % d'un montant global de 5 262 783 €, la commune d'Aucamville se portant garante à hauteur de 50% de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indique sa délibération en date du 16 septembre 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 4 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 la S.A. Colomiers Habitat, pour l'acquisition en VEFA de 40 logements individuels (29 PLUS, 11 PLAI) résidence « Les Jardins des Parrages » située route de Grisolles à Aucamville, la garantie du département à hauteur de 50 % soit un montant de 2 631 391,50 € pour les 4 prêts suivants contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (PLUS et PLAI) d'un montant global de 5 262 783 € :
- deux prêts PLUS, l'un de type « foncier » d'un montant de 835 416 € 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 2 955 800 € 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 278 567 € 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 1 193 000 € sur une durée de 40 ans au taux annuel de progressivité de 0 % à 0,50 % ;
- Précise que la commune d'Aucamville accorde sa garantie à hauteur des 50 % restants comme l'indique sa délibération du 16 septembre 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 4 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 correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,