

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

Séance du 26 novembre 2007

CP 07/11-18

TARN ET GARONNE HABITAT
DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNTS

Divers dossiers

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen trois demandes de garanties d'emprunts présentées par M. le Président de Tarn et Garonne Habitat destinés à la construction et à l'acquisition-amélioration de logements.

I – Route de Cahors à Montaigu-de-Quercy

Cette opération concerne la construction de 3 logements collectifs, route de Cahors à Montaigu-de-Quercy.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 255 930 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS	237 900 €
* Subvention Etat	6 600 €
* Subvention Conseil Général (1)	11 430 €
Total	255 930 €

(1) Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas accordée, le financement définitif ferait apparaître des fonds propres à due concurrence.

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 237 900 €

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

- Prêt PLUS	
Montant	237 900 €
Montant garanti	190 320 €
Taux d'intérêt actuariel	3,80 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 190 320 € soit 80 % d'un montant global de 237 900 € sous réserve que la commune de Montaigu-de-Quercy se porte garante par délibération à hauteur de 20% de la totalité de l'emprunt souscrit.

II – Ancienne école à Bourret

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration de 9 logements situés dans l'ancienne école à Bourret.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 627 258 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI	91 177 €
* Prêt PLUS	474 191 €
* Subvention Etat (arrêté du 15/06/07)	27 600 €
* Subvention Conseil Général (1)	34 290 €
Total	627 258 €

(1) Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas accordée, le financement définitif ferait apparaître des fonds propres à due concurrence.

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 565 368 €

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

- Prêt PLAI	
Montant	91 177 €
Montant garanti	45 588,50 €
Taux d'intérêt actuariel	2,80 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Préfinancement	0 à 24 mois

- Prêt PLUS	
Montant	474 191 €
Montant garanti	237 095,50 €
Taux d'intérêt actuariel	3,80 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 282 684 € soit 50 % d'un montant global de 565 368 € sous réserve que la commune de Bourret se porte garante par délibération à hauteur de 50 % de la totalité de l'emprunt souscrit.

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 un logement, dans le cadre du dispositif en vigueur.

III – RD 820 à Réalville

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration de 4 logements situés RD 820 à Réalville.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 483 738 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	432 958 €
* Prêt PLUS travaux	26 740 €
* Subvention Etat (arrêté du 15/07/07)	8 800 €
* Subvention Conseil Général (1)	
	15 240,00 €
Total	483 738 €

(1) Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas accordée, le financement définitif ferait apparaître des fonds propres à due concurrence.

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 459 698 €

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

- Prêt PLUS foncier	
Montant	432 958 €
Montant garanti	216 479 €
Taux d'intérêt actuariel	3,80
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00 %

- Prêt PLUS travaux	
Montant	26 740 €
Montant garanti	13 370 €
Taux d'intérêt actuariel	3,80
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0,00 %

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 229 849 € soit 50 % d'un montant global de 459 698 € sous réserve que la commune de Réalville se porte garante par délibération à hauteur de 50 % de la totalité de l'emprunt souscrit.

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 1^{er} avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à Tarn-et-Garonne Habitat :

Construction de 3 logements collectifs route de Cahors à Montaigu-de-Quercy

- La garantie du département à hauteur de 80 % soit 190 320 € sur une durée de 40 ans pour un prêt PLUS d'un montant de 237 900 € au taux de 3,80 % contracté auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

- Précise que la commune de Montaigu-de-Quercy accorde sa garantie à hauteur des 20% restants ;

Acquisition amélioration de 9 logements dans l'ancienne école à Bourret

- La garantie du département à hauteur de 50 % soit 282 684 € sur une durée de 40 ans pour un montant global de deux prêts de 565 368 €, l'un de type PLAI d'un montant de 91 177 € au taux de 2,80 % , l'autre de type PLUS d'un montant de 474 191 € au taux de 3,80 %, contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la commune de Bourret accorde sa garantie à hauteur des 50% restants ;
- Précise, par ailleurs, 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 un logement, dans le cadre du dispositif en vigueur ;

Acquisition et amélioration de 4 logements RD 820 à Réalville

- La garantie du département à hauteur de 50 % soit 229 849 € sur une durée de 40 ans (prêt PLUS foncier) et 50 ans (prêt PLUS travaux) pour un montant global de deux prêts de 459 698 €, l'un de type PLUS Foncier d'un montant de 432 958 € au taux de 3,80 % , l'autre de type PLUS Travaux d'un montant de 26 740 € au taux de 3,80 %, contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
 - Précise que la commune de Réalville accorde sa garantie à hauteur des 50% restants ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, les convention et les contrats de prêts correspondants.

Pour l'adoption : 9 voix

Avis contraire : néant

Abstention : 1

Adopté.

Hors de la présence de Monsieur José Gonzalez, Vice-Président du Conseil Général, Président de Tarn-et-Garonne Habitat.

Le Président,

CONSEIL GENERAL DE TARN ET GARONNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA
COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 26 novembre 2007

TARN ET GARONNE HABITAT

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
POUR LA CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS**

Route de Cahors

COMMUNE DE MONTAIGU-DE-QUERCY

Département de Tarn-et-Garonne :

Sont présents : MM. Jean-Michel BAYLET, Raymond MASSIP, Jacques MOIGNARD, Léopold VIGUIE, Francis GARRIGUES, Denis ROGER, Etienne ASTOUL, Hervé ANDRIEU et François BONHOMME.

Sont excusés : MM Etienne BRUNET, Jean CAMBON, Roland GARRIGUES et José GONZALEZ Vice-Président du Conseil Général et Président de Tarn et Garonne Habitat qui s'est retiré de la séance au moment de la discussion et du vote de ce dossier.

Le Conseil Général :

VU la demande formulée par Tarn et Garonne Habitat et tendant à l'octroi de la garantie du Département pour un emprunt qu'il se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

VU le rapport établi par M. le Président, et concluant à l'octroi de cette garantie ;

VU l'article R 221- 19 du code monétaire et financier ;

VU l'article L 3231-4 et L 3231-4-1 du code général des collectivités territoriales;

VU l'article 2298 du code civil ;

DELIBERE :

ARTICLE 1^{er}

Le Département de Tarn-et-Garonne accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme de **190 320 €** représentant **80%** d'un emprunt d'un montant de **237 900 €** que Tarn et Garonne Habitat se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 3 logements collectifs situés **route de Cahors à Montaigu-de-Quercy**.

ARTICLE 2

Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après.

- Montant total du prêt	237 900 €
- Montant garanti	190 320 €
- Echéances	annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80 %
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Durée du préfinancement	0 à 24 mois
- Durée de la période d'amortissement	40 ans
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.	

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date du 01/08/2007.

Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenue entre temps. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être actualisé en fonction de la variation du taux du livret A

En conséquence, les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de **190 320 €** majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

ARTICLE 3

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4

Le Conseil Général s'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 5

La Commission Permanente autorise le Président du Conseil Général à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Montauban, le 26 novembre 2006

Le Président,

CONSEIL GENERAL DE TARN ET GARONNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA
COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 26 novembre 2007

TARN ET GARONNE HABITAT

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
POUR L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION
DE 9 LOGEMENTS**

Ancienne école

COMMUNE DE BOURRET

Département de Tarn-et-Garonne :

Sont présents : MM. Jean-Michel BAYLET, Raymond MASSIP, Jacques MOIGNARD, Léopold VIGUIE, Francis GARRIGUES, Denis ROGER, Etienne ASTOUL, Hervé ANDRIEU et François BONHOMME.

Sont excusés : MM Etienne BRUNET, Jean CAMBON, Roland GARRIGUES et José GONZALEZ Vice-Président du Conseil Général et Président de Tarn et Garonne Habitat qui s'est retiré de la séance au moment de la discussion et du vote de ce dossier.

Le Conseil Général :

VU la demande formulée par Tarn et Garonne Habitat et tendant à l'octroi de la garantie du Département pour deux emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

VU le rapport établi par M. le Président, et concluant à l'octroi de cette garantie;

VU l'article R 221- 19 du code monétaire et financier ;

VU l'article L 3231-4 et L 3231-4-1 du code général des collectivités territoriales;

VU l'article 2298 du code civil ;

DELIBERE :

ARTICLE 1^{er}

Le Département de Tarn-et-Garonne accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme totale de **282 684 €** représentant **50%** de deux emprunts d'un montant total de **565 368 €** (PLAI : 91 177 € et PLUS : 474 191 €) que Tarn et Garonne Habitat se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition et l'amélioration de 9 logements situés **dans l'ancienne école à Bourret.**

ARTICLE 2

Les caractéristiques de chacun des deux prêts PLAI et PLUS consentis par la caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après.

1. Pour le prêt PLAI

- Montant total du prêt	91 177 €
- Montant garanti	45 588,50 €
- Echéances	annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel	2,80%
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Durée de la période d'amortissement	40 ans
- Préfinancement	0 à 24 mois
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.	

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de **45 588,50 €** majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

2. Pour le prêt PLUS

- Montant total du prêt	474 191 €
- Montant garanti	237 095,50 €
- Echéances	annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Durée de la période d'amortissement	40 ans
- Préfinancement	0 à 24 mois
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.	

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de **237 095,50 €** majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Les taux d'intérêt indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date du 01/08/2007.

Ces taux sont susceptibles d'être actualisés à la date d'établissement du contrat de prêt en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenue entre temps. Les taux de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles d'être actualisés en fonction de la variation du taux du livret A

En conséquence, les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

ARTICLE 3

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4

Le Conseil Général s'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 5

La Commission Permanente autorise le Président du Conseil Général à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Montauban, le 26 novembre 2007

Le Président,

CONSEIL GENERAL DE TARN ET GARONNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA
COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 26 novembre 2007

TARN ET GARONNE HABITAT

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
POUR L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION
DE 4 LOGEMENTS**

RD 820

COMMUNE DE REALVILLE

Département de Tarn-et-Garonne :

Sont présents : MM. Jean-Michel BAYLET, Raymond MASSIP, Jacques MOIGNARD, Léopold VIGUIE, Francis GARRIGUES, Denis ROGER, Etienne ASTOUL, Hervé ANDRIEU et François BONHOMME.

Sont excusés : MM Etienne BRUNET, Jean CAMBON, Roland GARRIGUES et José GONZALEZ Vice-Président du Conseil Général et Président de Tarn et Garonne Habitat qui s'est retiré de la séance au moment de la discussion et du vote de ce dossier.

Le Conseil Général :

VU la demande formulée par Tarn et Garonne Habitat et tendant à l'octroi de la garantie du Département pour deux emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

VU le rapport établi par M. le Président, et concluant à l'octroi de cette garantie;

VU l'article R 221- 19 du code monétaire et financier ;

VU l'article L 3231-4 et L 3231-4-1 du code général des collectivités territoriales;

VU l'article 2298 du code civil ;

DELIBERE :

ARTICLE 1^{er}

Le Département de Tarn-et-Garonne accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme totale de **229 849 €** représentant **50%** de deux emprunts d'un montant total de **459 698 €** (PLUS foncier : 432 958 € et PLUS travaux : 26 740 €) que Tarn et Garonne Habitat se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition et l'amélioration de 4 logements situés **RD 820 à Réalville**.

ARTICLE 2

Les caractéristiques de chacun des deux prêts PLUS foncier et PLUS travaux consentis par la caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après.

1. Pour le prêt PLUS foncier

- Montant total du prêt	432 958 €
- Montant garanti	216 479 €
- Echéances	annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Durée de la période d'amortissement	50 ans
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.	

2. Pour le prêt PLUS travaux

- Montant total du prêt	26 740 €
- Montant garanti	13 370 €
- Echéances	annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
- Taux annuel de progressivité	0 %
- Durée de la période d'amortissement	40 ans
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.	

Les taux d'intérêt indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date du 01/08/2007.

Ces taux sont susceptibles d'être actualisés à la date d'établissement du contrat de prêt en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenue entre temps. Les taux de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles d'être actualisés en fonction de la variation du taux du livret A

En conséquence, les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

ARTICLE 3

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4

Le Conseil Général s'engage pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 5

La Commission Permanente autorise le Président du Conseil Général à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Montauban, le 26 novembre 2007

Le Président,