

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

**Séance du 19 janvier 2015**

**CP2015\_01\_9  
id 1440**

*L'an deux mille quinze le dix neuf janvier , 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. DESCAZEAX, 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*

**SA HLM COLOMIERS HABITAT  
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION  
EN VEFA DE 10 LOGEMENTS  
CHEMIN DE BLAZY  
COMMUNE DE MONTAUBAN**

---

Par délibération en date du 20 janvier 2014, vous avez accordé la garantie d'emprunts à la SA HLM Colomiers Habitat pour l'opération de construction de 64 logements (39 PLUS, 15 PLAI et 10 PSLA) individuels situés Résidence « Le Faiway » chemin de Blazy à Montauban.

Concernant les 10 logements en location accession (PSLA), la garantie d'emprunts avait été accordée sur 5 ans à hauteur de 40 %.

La SA HLM Colomiers Habitat a décidé de contracter auprès du Crédit Foncier de France un prêt long terme d'un montant de 1 550 000 € pour refinancer l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 10 logements individuels à usage locatif situés chemin de Blazy à Montauban, initialement destinés à de la location accession.

Au vu de ces nouveaux éléments, je vous demande de bien vouloir annuler cet accord et délibérer pour l'acquisition en VEFA de 10 logements en location accession pour un emprunt de 1 550 000 €.

Les conditions actuelles de ce prêt à réaliser auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Montant total : 1 550 000 F

Durée totale : 30 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Calcul des charges : annuités constantes avec amortissement progressif du capital,

Taux d'intérêt : taux fixe issu de la cotation proposée par le Crédit de France

Taux fixe annuel maximum : 3,90 %

Taux fixe indicatif : 3,85 %

Faculté de remboursement anticipé :

Indemnité de remboursement anticipé : indemnité actuarielle dans le cas où le taux de réemploi du capital remboursé est inférieur au taux en vigueur avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1 % du CRD avant remboursement (minimum : 800 €, maximum : 3 000 €)

Frais de dossier : 3 000 €

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur des quotités indiquées ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 1 550 000 € (un million cinq cent cinquante mille euros) soit garanti par le Conseil Général de Tarn-et-Garonne à concurrence de 40 % et par le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération à concurrence de 60 %. Les cautionnements délivrés par les deux collectivités garantes sont cumulatifs pour garantir le montant total du prêt.

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 650 000 €, soit 40 % d'un montant de 1 550 000 €, le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération se portant garant à hauteur de 60% de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 2 décembre 2014.

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 un logement, dans le cadre du dispositif en vigueur.

Je vous saurais gré de bien vouloir délibérer et, le cas échéant, m'autoriser à signer la convention et le contrat de prêt correspondant.

## **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,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 20 janvier 2014, accordant la garantie d'emprunts à la SA HLM Colomiers Habitat pour l'opération de construction de 64 logements (39 PLUS, 15 PLAI et 10 PSLA) individuels situés Résidence « Le Faiway » chemin de Blazy à Montauban,

Après en avoir délibéré,

### LA COMMISSION PERMANENTE :

- Annule l'accord concernant les 10 logements PSLA (garantie d'emprunts sur 5 ans à hauteur de 40 %) ;
- Accorde à la SA HLM Colomiers Habitat pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) des 10 logements susvisés, la garantie du département d'un montant de 650 000 € soit 40 % d'un montant de 1 550 000 € pour un prêt contracté auprès du Crédit Foncier de France, d'une durée de 30 ans au taux fixe issu de la cotation proposée par la banque ;
- Précise que le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants comme l'indique sa délibération du 2 décembre 2014 ;
- 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 correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Jean-Michel BAYLET