

COMMISSION PERMANENTE

29 novembre 2004

CP 04/11-01

LA GARONNAISE D'HABITATION

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA DEMOLITION ET LA RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 12 LOGEMENTS

14, RUE DE LA BASTIDE

COMMUNE DE VERDUN SUR GARONNE

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garantie d'emprunts présentée le 8 novembre 2004 par M. le Directeur de la Société Garonnaise d'Habitation, destinés à l'acquisition d'un immeuble, sa démolition, et la reconstruction de 12 logements collectifs, situés 14 rue de la Bastide à Verdun sur Garonne.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 1 310 111 Euros fait apparaître le détail suivant :

Opération de démolition :

* Subvention Etat	85 760 Euros ;
* Subvention Etat	76 566 Euros ;
* Prêt PRU	<u>158 045 Euros ;</u>
Total	320 371 Euros .

Opération de construction :

* Subvention Etat	21 621 Euros ;
* Prêt PDR CDC 35 ans	733 411 Euros ;
* Prêt PRR CDC 50 ans	77 608 Euros ;
* Subvention Département (1)	38 100 Euros ;
* Fonds propres	<u>125 000 Euros ;</u>
Total	989 740 Euros.

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

Les conditions actuelles des prêts à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Opération de démolition :**
 - Prêt PRU :
 - Montant 158 045 Euros
 - Taux d'intérêt actuariel 2,50 %.
 - Durée 25 ans
 - Taux annuel de progressivité 0,5 %.

- **Construction des logements :**
 - Prêt acquisition foncière PDRCD:
 - Montant 71 608 Euros
 - Taux d'intérêt actuariel 2.50 %.
 - Durée 50 ans
 - Durée du Préfinancement 12 mois
 - Taux annuel de progressivité 0,5 %.

- Prêt construction PDRCD :
 - Montant 733 411 Euros
 - Taux d'intérêt actuariel 2.25 %.
 - Durée 35 ans
 - Durée du Préfinancement 12 mois
 - Taux annuel de progressivité 0,5 %.

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 577 838,40 Euros, soit 60 % d'un montant global de 963 064 Euros, la commune de Verdun sur Garonne se portant garante à hauteur de 40 % de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indique la délibération de la commune en date du 28 octobre 2004.

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 sur les logements dont il s'agit, dans le cadre du dispositif réglementaire en vigueur.

Je vous saurais gré de bien vouloir délibérer et, le cas échéant, m'autoriser à signer la convention et les contrats de prêts correspondants.

Adopté à l'unanimité.