

N° 2015.088

O B J E T :

Garantie d'emprunt avec contrat de prêt en annexe – Acquisition en VEFA par la SA COLOMIERS HABITAT de 3 logements locatifs sociaux (2 PLUS et 1 PLAI) situés rue du 8 mai - Résidence « Le Clos de l'Enclos » à Saint-Lys.

- en exercice : 10
- présents : 6
- absent excusé: 4
- procuration :
- ayant pris part au vote : 6

Date de la convocation : 15 septembre 2015

L'an deux mille quinze, le 22 septembre à 14 heures 30, Les membres du Bureau de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis, à l'Hôtel Communautaire à Muret, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT,

Etaient présents : Madame SIMEON, Messieurs MANDEMENT, TENE, RAYNAUD, ESPINOSA, COLL.

Etaient absents : Messieurs SUAUD, CARLIER, PEREZ, LECLERCQ.

VU l'arrêté préfectoral du 26 février 2013, portant extension du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Muretain au 31 décembre 2013 ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération du Muretain annexé à l'arrêté préfectoral du 26 février 2013 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 24 avril 2014.034, portant délégation donnée au Président et au Bureau d'une partie des attributions du Conseil Communautaire en application des dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci – dessous.

VU l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU le contrat de Prêt N° 21293 (Réf PLAI n° 5092381 et PLAI Foncier n° 5092382 et PLUS n° 5092379 et PLUS Foncier n° 5092380) en annexe signé entre la **SA HLM COLOMIERS HABITAT**, la Communauté d'Agglomération du Muretain et la Caisse des dépôts et consignations ;

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

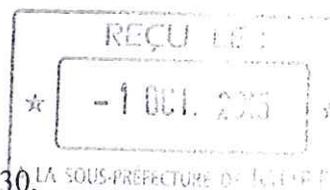
Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Muretain accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 431 788 € souscrit par la SA HLM COLOMIERS HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt N° 21293, constitué de 4 Lignes de Prêt.

COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION du MURETAIN

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES
DÉLIBÉRATIONS du BUREAU DE COMMUNAUTE



Achat auprès de la Société Civile immobilière de Construction – Vente LE CLOS DE L'ENCLOS dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 3 logements (2 PLUS et 1 PLAI) situés rue du 8 mai – Résidence « *Le Clos de l'Enclos* » à Saint – Lys.

- PLAI d'un montant de 118 000 €
- PLAI foncier d'un montant de 31 788 €
- PLUS d'un montant de 218 000 €
- PLUS foncier d'un montant de 64 000 €

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui –ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce Prêt.

Article 4 : Le Bureau Communautaire autorise le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain, ou à défaut son représentant, le Vice – Président en charge des Finances, à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

RENDRA COMPTE de la présente délibération devant le Conseil Communautaire.

Adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président certifie
le caractère exécutoire de la
présente délibération
compte tenu de la transmission
à la Sous-Préfecture le : 11/10/2015
et de la publication le : 11/10/2015



Le Président,

André MANDEMENT





Note explicative concernant l'emprunt

La demande de garantie d'emprunt effectuée auprès de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN, concerne :

La construction de 3 logements Locatifs Sociaux (2 logements PLUS et 1 logement PLAI),
située à SAINT LYS - 31470 - Rue du 8 Mai-Rue de l'Enclos.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de :

« 334 417,28 Euros pour les logements PLUS et 169 764,44 Euros pour les logements PLAI »

Prêt relatif à la construction

Concernant le PLAI, un montant de :

« 118 000.00 Euros »

Concernant le PLUS, un montant de :

« 218 000.00 Euros »

Prêt relatif à la charge foncière

Concernant le PLAI FONCIER, un montant de :

« 31 788.00 Euros »

Concernant le PLUS FONCIER, un montant de :

« 64 000.00 Euros »

.../...

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE
LE CLOS DE L'ENCLOS**
Acquisition en VEFA de 3 individuels
2 Prêt Locatif à Usage Social & 1 Prêt Locatif Aidé d'Intégration
31470 SAINT LYS

623

FINANCEMENT PLUS

PRÊT CDC 40 ans	P.L.U.S.	2,60%	218 000	43,24%
PRÊT CDC FONCIER 50 ANS	P.L.U.S.	2,60%	64 000	12,69%
PRÊT CILEO 40 ANS	PLUS	1,23%	15 000	2,98%
SUBVENTION	CONSEIL GENERAL		0	0,00%
SUBVENTION	IX		0	0,00%
SUBVENTION	ETAT		0	0,00%
SUBVENTION	CAM		6 864	1,36%

FINANCEMENT PLAI

PRÊT CDC 40 ans	P.L.A.I.	1,80%	118 000	23,40%
PRÊT CDC FONCIER 50 ANS	P.L.A.I.	1,80%	31 780	6,10%
SUBVENTION	CONSEIL GENERAL		2 060	0,57%
SUBVENTION	IX			0,00%
SUBVENTION	ETAT		0	0,00%
SUBVENTION	SURCHARGE FONCIERE		5 500	15,00%
SUBVENTION	PARTICIPATION UESL SF		5 500	15,00%
SUBVENTION	CAM		0	0,00%

FONDS PROPRES			36 670	7,27%
----------------------	--	--	--------	-------

12 223,33

TOTAL.....	504 182
-------------------	----------------

Philippe TRANTOUL

Fiche de présentation de l'Opération

Nom de l'Opération	Le Clos de l'Enclos		
Adresse	7-9-11 rue de l'Enclos		
Commune	31470 SAINT LYS		
Nature du programme	VEFA		
Zone	III - CAM		
Composition du Programme	3 Individuels		
Financement	2 Prêt Locatif à Usage Social & 1 Prêt Locatif Aidé d'Intégration		
Moyen de chauffage	Pompe à chaleur		
Certification	BBC		
SURFACES PREVISIONNELLES			
		PLUS	PLAI
Habitable	261,91 m ²	173,72 m ²	88,19 m ²
Annexes	32,93 m ²	21,95 m ²	10,98 m ²
Utile	278,38 m ²	184,70 m ²	93,68 m ²
LOYERS MENSUELS PREVISIONNELS			
<i>Répartition par type de logement</i>			
COLLECTIFS PLUS		(valeur janvier 2014) 5,37 € / m² SU	
	Type	Nombre	Surf/Moyenne
	T4	2	92,76
	Total	2	
	Jardins	2	Convention et appliqué
	Garages	2	45,00 €
			Appliqué
			35,00 €
COLLECTIFS PLAI		(valeur janvier 2014) 4,76 € / m² SU	
	Type	Nombre	Surf/Moyenne
	T4	1	94,18
	Total	1	
	Jardins	1	Convention et appliqué
	Garages	1	Convention et appliqué
			11,00 €
			20,00 €
AUTRES RENSEIGNEMENTS			
Code ESI	623		
Convention Etat - Bailleur	PLUS 31 N I I 13 12 690 6261 PLAI 31 N I I 13 12 690 6262		Expiration 30/06/2063
Exonération TFPB	25 ans à compter de la date de livraison		
Date de début des travaux prévisionnelle	14/05/2014	Durée travaux	12 mois
Date de mise en location prévisionnelle	14/05/2015		

31/12/N	Montant initial	CRD
31/12/2005	1 900 000,00 €	1 973 867,77 €
31/12/2006	2 860 674,00 €	2 798 541,72 €
31/12/2007	11 484 196,35 €	11 067 399,95 €
31/12/2008	27 625 340,35 €	24 146 328,06 €
31/12/2009	51 272 471,84 €	45 987 725,55 €
31/12/2010	85 903 493,82 €	80 055 125,07 €
31/12/2011	111 727 946,89 €	93 439 296,31 €
31/12/2012	125 777 501,00 €	116 677 363,07 €
31/12/2013	155 783 593,00 €	141 762 598,06 €
31/12/2014	163 695 700,73 €	150 063 011,56 €

