

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE****Séance du 30 octobre 2015**CP2015_10_13
id. 2091

L'an deux mille quinze le trente octobre , les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil Départemental ou de son représentant. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Présents ou ayant donné procuration de vote :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, Mme BAREGES, M. BEQ, M. BESIERS, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEUX, Mme FERRERO, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

**S.A. PROMOLOGIS
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
POUR LA CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS
QUARTIER ISSANCHOU
(1ÈRE TRANCHE B)
RUE HENRI TOURNIER
COMMUNE DE MONTAUBAN**

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen une demande de garantie d'emprunt présentée par Monsieur le Directeur de la S.A. PROMOLOGIS. Elle concerne l'opération de construction de 34 logements situés Quartier Issanchou (1ère Tranche B) rue Henri Tournier à Montauban.

Le Conseil Départemental a garanti l'opération de réhabilitation de ce quartier lors de sa séance du 16 décembre 2013. Cette opération se poursuit et se concrétisera lors de l'édition du contrat de prêt. En effet, les prêts à garantir ont été

négociés par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à l'appui d'un plan de financement prévisionnel. C'est la raison pour laquelle je vous propose de délibérer selon l'ancienne procédure.

Ce plan de financement prévisionnel d'un montant global de 3 779 672 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS 40 ans	1 490 666,00 €
* Prêt CDC PLUS 50 ans	442 625,00 €
* Prêt CDC PLAI 40 ans	530 479,00 €
* Prêt CDC PLAI 50 ans	197 525,00 €
* Subvention GMCA	90 000,00 €
* Crédits Propres délégués	68 000,00 €
* Subvention 1 % relance	252 000,00 €
* Fonds propres (compris intérêts préfinancement)	708 377,00 €
Total	3 779 672,00 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 2 661 295 €.

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

Prêt PLUS Foncier	
- Montant	442 625,00 €
- Montant de la garantie	177 050,00 €
- Durée de la période de préfinancement	De 3 à 24 mois
- 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 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%

- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances	De - 3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Prêt PLUS Travaux	
- Montant	1 490 666,00 €
- Montant de la garantie	596 266,40 €
- Durée de la période de préfinancement	De 3 à 24 mois
- 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 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances	De - 3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Prêt PLAI Foncier	
- Montant	197 525,00 €
- Montant de la garantie	79 010,00 €
- Durée de la période de préfinancement	De 3 à 24 mois
- 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 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances	De - 3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Prêt PLAI Travaux	
- Montant	530 479,00 €
- Montant de la garantie	212 191,60 €
- Durée de la période de préfinancement	De 3 à 24 mois
- 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 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
- Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
- Taux de progressivité des échéances	De - 3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 1 064 518 €, soit 40 % d'un montant global de 2 661 295 €, le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération se portant garant à hauteur de 60 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 24 juin 2015.

Par ailleurs, en application de la délibération du Conseil Départemental en date du 6 février 1996, le Département exercera auprès de la société un droit de réservation portant sur trois logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 28 avril 2015 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à la SA Promologis, pour l'opération de construction de 34 logements situés Quartier Issanchou (1ère tranche B) rue Henri Tournier à Montauban, la garantie du Département à hauteur de 40 % d'un montant global de 2 661 295 €, soit 1 064 518 €, selon les conditions telles que susvisées ;
- Précise que le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération se porte garant à hauteur de 60 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 24 juin 2015 ;
- Précise également, qu'en application de la délibération du Conseil Départemental en date du 6 février 1996, le Département exercera auprès de la société un droit de réservation portant sur trois logements, dans le cadre du dispositif en vigueur ;
- Autorise Monsieur le Président à signer au nom et pour le compte du Département, la convention et le contrat de prêt correspondants.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC