

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

Séance du 22 juin 2009

CP 09/06-15

**S.A. PROMOLOGIS
DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNTS
COMMUNE DE MONTAUBAN
Divers dossiers**

—
J'ai l'honneur de soumettre à votre examen six demandes de garanties d'emprunts présentées par Monsieur le Directeur de la société Promologis destinés à la construction et à l'acquisition-amélioration de logements situés sur la commune de Montauban.

I – Rue du greffe

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration de 19 logements collectifs (7 T1 bis, 4 T2, 8 T3) situés 11 rue du greffe à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 1 954 735 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	1 025 647 €
* Prêt PLUS travaux	14 793 €
* Subvention CIL 1 % relance	63 000 €
* Subvention Etat	47 500 €
* Fonds propres	803 795 €
Total	1 954 735 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 1 040 440 €.

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

* Prêt PLUS foncier	
Montant	1 025 647 €
Montant garanti	410 258,80 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLUS travaux	
Montant	14 793 €
Montant garanti	5 917,20 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 416 176 €, soit 40 % d'un montant global de 1 040 440 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 26 mars 2009.

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 1 logement, dans le cadre du dispositif en vigueur.

II – Canteloube

Cette opération concerne la construction de 6 logements (1 T3 et 5 T4) situés lieudit Canteloube à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 863 644 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	243 999 €
* Prêt PLUS travaux	483 848 €
* Subvention Etat	15 000 €
* Fonds propres	120 797 €
Total	863 644 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 727 847 €.

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

* Prêt PLUS foncier	
Montant	243 999 €
Montant garanti	97 599,60 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLUS travaux	
Montant	483 848 €
Montant garanti	193 539,20 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 291 138,80 €, soit 40 % d'un montant global de 727 847 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60% de la totalité des emprunts souscrits, comme l'indique sa délibération en date du 30 avril 2009.

III – Le clos Maury

Cette opération concerne la construction de 18 logements situés "le clos Maury" à Montauban.

Le Conseil Général a déjà accordée sa garantie sur ce programme pour deux emprunts lors de la Commission Permanente du 28 août 2006. La société Promologis nous sollicite pour une nouvelle garantie, pour cette même opération, pour un prêt complémentaire de 65 857 €, à réaliser auprès de la caisse des dépôts et consignations, dont les conditions actuelles sont les suivantes :

Montant	65 857 €
Montant garanti	26 342,80 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 26 342,80 €, soit 40 % d'un montant de 65 857 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 30 avril 2009.

IV – Avenue du 19 août 1944

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration d'une maison relais comprenant 13 logements (9 T1 bis, 4 T2) située 2/4 avenue du 19 août 1944 à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 1 549 289 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI foncier	298 625 €
* Prêt PLAI travaux	541 656 €
* Prêt CIL	161 000 €
* Subvention Etat	129 352 €
* Subvention Commune	91 183 €
* Subvention EDF-GDF	116 000 €
* Surcharge foncière	36 473 €
* Fonds propres	175 000 €
Total	1 549 289 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 840 281 €.

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

* Prêt PLAI foncier	
Montant	298 625 €
Montant garanti	119 450 €
Taux d'intérêt actuariel	2,30 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLAI travaux	
Montant	541 656 €
Montant garanti	216 662,40 €
Taux d'intérêt actuariel	2,30 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 336 112,40 €, soit 40 % d'un montant global de 840 281 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60% de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 30 avril 2009.

V – Rue Marceau Hamecher

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration d'un logement T5 situé 55 rue Marceau Hamecher à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 199 102 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI foncier	156 436 €
* Prêt PLAI travaux	17 666 €
* Subvention Etat	10 000 €
* Fonds propres	15 000 €
Total	199 102 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 174 102 €.

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

* Prêt PLAI foncier	
Montant	156 436 €
Montant garanti	62 574,40 €
Taux d'intérêt actuariel	2,30 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLAI travaux	
Montant	17 666 €
Montant garanti	7 066,40 €
Taux d'intérêt actuariel	2,30 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 69 640,80 €, soit 40 % d'un montant global de 174 102 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60% de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 30 avril 2009.

VI – Rue de la Mayenne

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration de 23 logements collectifs (6 T1 bis, 8 T2, 8 T3 et 1 T4) situés 10 rue de la Mayenne à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 205 695 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	1 336 559 €
* Prêt PLUS travaux	510 336 €
* Subvention Etat	50 600 €
* Fonds propres	308 200 €
Total	2 205 695 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 1 846 895 €.

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

* Prêt PLUS foncier	
Montant	1 336 559 €
Montant garanti	534 623,60 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PLUS travaux	
Montant	510 336 €
Montant garanti	204 134,40 €
Taux d'intérêt actuariel	3,10 %
Durée	40 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 738 758 €, soit 40 % d'un montant global de 1 846 895 €, la communauté de Montauban trois rivières se portant garante à hauteur de 60 % de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 30 avril 2009.

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 2 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

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 20 mars 2008 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à la S.A. Promologis :

Acquisition et amélioration de 19 logements , situé 11 rue du greffe à Montauban :

- la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 416 176 € pour deux prêts PLUS, l'un de type foncier d'un montant de 1 025 647 € sur une durée de 50 ans au taux de 3,10 %, l'autre de type travaux d'un montant de 14 793 € sur une durée de 40 ans au taux de 3,10 % contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la Communauté de communes de Montauban trois rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;
- Précise également 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 1 logement, dans le cadre du dispositif en vigueur ;

Construction de 6 logements, situés lieu dit Canteloube à Montauban :

- la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 291 138,80 € pour deux prêts PLUS, l'un de type foncier d'un montant de 243 999 € sur une durée de 50 ans au taux de 3,10 %, l'autre de type travaux d'un montant de 483 848 € sur une durée de 40 ans au taux de 3,10 % contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la Communauté de communes de Montauban trois rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

Construction de 18 logements, situés « le clos Maury » à Montauban :

- la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant de 26 342,80 € pour un prêt complémentaire d'un montant de 65 857 € sur une durée de 40 ans au taux de 3,10 % contracté auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la Communauté de communes de Montauban trois rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

Acquisition et amélioration d'une maison relais de 13 logements, situé 2/4 avenue du 19 août 1944 à Montauban :

- la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 336 112,40 € pour deux prêts PLAI, l'un de type foncier d'un montant de 298 625 € sur une durée de 50 ans au taux de 2,30 %, l'autre de type travaux d'un montant de 541 656 € sur

une durée de 40 ans au taux de 2,30 % contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

- Précise que la Communauté de communes de Montauban trois rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

Acquisition et amélioration d'un logement, situé 55 rue Marceau Hamecher à Montauban :

- la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 69 640,80 € pour deux prêts PLAI, l'un de type foncier d'un montant de 156 436 € sur une durée de 50 ans au taux de 2,30 %, l'autre de type travaux d'un montant de 17 666 € sur une durée de 40 ans au taux de 2,30 % contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la Communauté de communes de Montauban trois rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;

Acquisition et amélioration de 23 logements collectifs, situés 10 rue de la Mayenne à Montauban :

- la garantie du département à hauteur de 40 % soit un montant global de 738 758 € pour deux prêts PLUS, l'un de type foncier d'un montant de 1 336 559 € sur une durée de 50 ans au taux de 3,10 %, l'autre de type travaux d'un montant de 510 336 € sur une durée de 40 ans au taux de 3,10 % contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations ;
- Précise que la Communauté de communes de Montauban trois rivières accorde sa garantie à hauteur des 60 % restants ;
- Précise également 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 2 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 correspondant aux garanties susvisées.

Pour l'adoption : 9 voix

Avis contraire : néant

Abstention : néant

Refus de vote : 1

Adopté.

Le Président,

