

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 20 octobre 2008

CP 08/10-12

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

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

I – ZAC Bas Pays

Cette opération concerne la construction de 9 logements individuels situés ZAC de Bas-Pays à Montauban destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'emprunteur et les locataires accédants.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 952 195 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PSLA	943 195 €
* Fonds propres	9 000 €
Total	952 195 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 943 195 €.

Les conditions actuelles de ce prêt à réaliser auprès de Dexia Crédit Local sont les suivantes :

Montant	943 195 €
Montant garanti	377 278 €
Durée	31 ans
dont durée phase de mobilisation	12 mois
durée phase d'amortissement	30 ans

Le détail des conditions des phases de mobilisation et d'amortissement sera repris dans la délibération particulière à cette opération jointe à la délibération générale.

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 377 278 €, soit 40 % d'un montant global de 943 195 €, la communauté de communes 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 28 août 2008.

II – Impasse Rambouillet

Cette opération concerne la construction de 2 logements T4 situés 9 impasse Rambouillet à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 371 381 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS foncier	114 470 €
* Prêt PLUS travaux	156 500 €
* Subvention Etat	4 400 €
* ANRU ou CIL	24 000 €
* Fonds propres	72 011 €
Total	371 381 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 270 970 €.

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

* Prêt PLUS foncier	
Montant	114 470 €
Montant garanti	45 788 €
Taux d'intérêt actuariel	4,60 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois
* Prêt PLUS travaux	
Montant	156 500 €
Montant garanti	62 600 €
Taux d'intérêt actuariel	4,60 %
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 108 388 €, soit 40 % d'un montant global de 270 970 €, la communauté de communes 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 28 août 2008.

III – Les jardins d'Occitanie II

Cette opération concerne la démolition-reconstruction de 67 logements situés "Jardins d'Occitanie II", quartier est à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 10 649 801 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PRU CD foncier	2 177 193 €
* Prêt PRU CD travaux	6 711 086 €
* Subvention Etat	867 304 €
* EDF-GDF	10 050 €
* Fonds propres	884 168 €
Total	10 649 801 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un volume d'emprunts de 8 888 279 €.

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

* Prêt PRU CD foncier	
Montant	2 177 193 €
Montant garanti	870 877,2 €
Taux d'intérêt actuariel	4,25 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
Préfinancement	0 à 24 mois

* Prêt PRU CD travaux	
Montant	6 711 086 €
Montant garanti	2 684 434,4 €
Taux d'intérêt actuariel	4,25 %
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 3 555 311,6 €, soit 40 % d'un montant global de 8 888 279 €, la communauté de communes 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 28 août 2008.

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 5 logements, dans le cadre du dispositif en vigueur.

IV – Rue Marceau Hamecher

Cette opération concerne l'acquisition et l'amélioration de 3 logements (1 T2 et 2 T3) situés 4 rue Marceau Hamecher à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 282 584 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI foncier bonifié	171 449 €
* Subvention Etat	30 000 €
* ANRU ou CIL	9 000 €
* Fonds propres	72 135 €
Total	282 584 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 171 449 €.

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

* Prêt PLAI foncier bonifié	
Montant	171 449 €
Montant garanti	68 579,6 €
Taux d'intérêt actuariel	3,30 %
Durée	50 ans
Echéances	annuelles
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %

La garantie sollicitée du Département porte sur une somme de 68 579,6 €, soit 40 % d'un montant global de 171 449 €, la communauté de communes 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 28 août 2008.

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