

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

Séance du 20 février 2012

CP 12/02-21

L'an deux mil douze, le 20 février à 17 h 00, les membres de la Commission Permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Jean-Michel BAYLET, Président du Conseil Général. Après avoir constaté le quorum légal, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

Étaient présents : MM. Empociello, Massip, Moignard, Albert, Gonzalez, Roger, Roset, Marty, Lavabre, Capayrou et Quéreilhac ;

Excusés ayant donné procuration de vote : MM. Cambon et Descazeaux ;

Excusé : M. Hébral.

**BONIFICATION D'INTERETS : MODERNISATION DE L'HÔTEL-
RESTAURANT "L'ARMATEUR" A MOISSAC**

Madame Carolle MICHAUX (SCI CSNM)

Société Civile Immobilière Carolle-Serge-Nicole MICHAUX

Par délibérations des 22, 23 Janvier et 14 Octobre 1987, 20 Juin 1988, 9 Mars et 19 Décembre 1989, 18 Juin 1990, 15 Janvier et 18 Juin 1991, notre Assemblée a modifié le Fonds Départemental d'Intervention Économique et approuvé l'arrêté en portant règlement, dans lequel les articles 31 à 36 du chapitre III, traitent plus particulièrement de l'aide à l'hôtellerie.

Ces différents textes prévoient que le Département peut accorder aux établissements hôteliers et de restauration, une bonification d'intérêts de 4 %, dans la limite du taux plancher des prêts bonifiés, sur les emprunts contractés pour leur construction, extension, grosses réparations ou modernisation ainsi que pour l'achat du fonds lors de la première installation d'un professionnel. En aucun cas, la bonification ne pourra être inférieure à 2 %.

En application de ces dispositions, je vous propose d'examiner le dossier pour la modernisation de l'Hôtel-Restaurant "l'Armateur" à Moissac.

LES RAISONS :

En mars 2010, une personne a fait l'acquisition d'une maison bourgeoise proche du centre de Moissac dans laquelle, elle envisage de réaliser un hôtel avec un restaurant de qualité, ainsi qu'une piscine extérieure. La création d'une salle toute équipée pour l'accueil de séminaires est aussi envisagée.

Le nom retenu, "l'Armateur", évoque le passé de la maison, et la relie à l'histoire locale et à l'activité fluviale sur les canaux et le fleuve.

Cette professionnelle de l'hôtellerie, à choisi la ville de Moissac pour l'implantation de son projet en fonction de plusieurs points parmi lesquels :

- sa situation géographique dans le département (proximités des grands axes autoroutiers, ses voies navigables, ses circuits de randonnée pédestre et cyclables), Vélo Voie Verte et Saint-Jacques de Compostelle à proximité ;
- son patrimoine architectural ;
- ses manifestations musicales ;
- l'obtention du label "Grand Site de Midi-Pyrénées" et la volonté clairement affichée de positionner la ville comme destination touristique en Midi-Pyrénées.

LE PROJET ET LES OBJECTIFS :

L'hôtel disposera de 16 chambres avec :

- au rez-de-chaussée : une salle de restaurant de 40 couverts, une salle de petit déjeuner, une salle de réunion, la cuisine et ses dépendances, la réception, des toilettes publiques adaptées aux handicapés ;
- au premier étage : 8 chambres et un salon détente ;
- au deuxième étage : 8 chambres et une bibliothèque.

Tous les étages seront desservis par un ascenseur. Toutes les chambres auront une superficie comprise entre 20 et 30m². Elles seront équipées de salle de bains ou douche et toilettes séparées, et pourront accueillir de 2 à 4 personnes.

Enfin, l'établissement sera agrémenté d'une terrasse pouvant accueillir environ 60 couverts et d'une piscine. Le classement envisagé est de 3 étoiles.

En matière de restauration, les menus et la carte seront élaborés sur la base de produits de saison, produits frais et chaque fois que cela sera possible, en provenance de producteurs locaux (fruits, légumes, viandes...).

Le financement des travaux sera fait par le biais d'un emprunt bancaire et par un autofinancement familial de la part des propriétaires.

LA RECEVABILITE :

Ce projet est recevable car :

- Cette personne bénéficie d'une expérience professionnelle dans une hôtellerie haut de gamme, au contact de clientèles exigeantes, et au service d'un groupe réputé pour son savoir-faire et des méthodes de travail éprouvées, lui permet d'envisager un projet ambitieux.

- Ce projet s'inscrit dans le cadre du Contrat des Grands Sites de la Région Midi-Pyrénées.

LE COUT DE L'OPERATION :

Le montant total de l'opération est évalué à 1 455 568,82 € H.T

Nature des travaux	Montant en €
Gros œuvre Démolitions	384 585,67 €
Fondations spéciales	47 989,25 €
Charpente bois	37 243,34 €
Couverture Tuile	30 255,44 €
Menuiserie bois	88 850,40 €
Porte automatique	6 970,00 €
Cloisonnement	104 843,32 €
Peinture	42 513,81 €
Carrelage Faïence	40 951,38 €
Revêtement de sols	11 192,50 €
Ascenseur	25 000,00 €
Cloisons frigorifiques	19 700,00 €
Serrurerie	10 532,30 €
Espaces verts	4 750,00 €
Électricité	102 590,29 €
Plomberie Sanitaire	111 137,76 €
Chauffage Ventilation	218 856,37 €
Honoraires	167 606,99 €

Total investissement	1 455 568,82 €

BONIFICATION :

Cette personne a contracté un emprunt bancaire pour réaliser ce projet :

- un prêt de 140 000 € contracté auprès de la Banque Populaire Toulouse Pyrénées sur une durée de 180 mois au taux de 4,15 % pour la réalisation des travaux liés à l'hôtel-restaurant.

Ce prêt constitue le montant des travaux correspondants à l'assiette éligible retenue par le Conseil Général.

Compte tenu des caractéristiques de cet emprunt, à savoir le montant des prêts, le taux d'intérêt et la durée, la bonification accordée par le Conseil Général pourra être de 2 % sur trois ans et six mois, soit un total de **7 635 €** répartis comme suit :

ANNEES	Total des bonifications
1ère année	2 639 €
2ème année	2 280 €
3ème année	1 907 €
4ème année	809 € (6 mois)
Total.....	7 635 €

PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET :

	Montant
FEDER	117 000,00 €
Région	52 000,00 €
Conseil Général - Bonification d'intérêt	7 635,00 €
Emprunt bancaire pour la SCI	1 130 000,00 €
Autofinancement	148 933,82 €
TOTAL	1 455 568,82 €

C'est donc une subvention d'un montant de **7 635 €** sous forme de bonification d'intérêts qui est sollicitée pour cette opération inscrite au Contrat de Pays Garonne-Quercy-Gascogne 2011 (année 3) phase 1.

Je vous précise que cette subvention sera éventuellement prélevée sur les crédits inscrits à l'article 6746, sous-fonction 94 du Budget Départemental.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer sur la subvention sollicitée.

Cette opération est inscrite au Contrat de Pays Garonne-Quercy-Gascogne 2011 (année 3) phase 1 et présentée avec un avis favorable lors de la Commission Permanente du 24 octobre 2011.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Général du 21 avril 2011 portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 24 octobre 2011,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde une bonification d'intérêts à l'hôtellerie de 7 635 € à la société civile immobilière SCI CSNM, pour la modernisation d'un hôtel-restaurant « l'Armateur » à Moissac, répartis comme suit (*opération inscrite au Contrat de Pays Garonne-Quercy-Gascogne (année 3) phase 1*) :

ANNEES	Total des bonifications
1ère année	2 639 €
2ème année	2 280 €
3ème année	1 907 €
4ème année	809 € (6 mois)
Total.....	7 635 €

- Impute la dépense correspondante sur les crédits inscrits à l'article 6746, sous-fonction 94 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,