

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 24 octobre 2005

CP 05/10-33

FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE BONIFICATIONS D'INTERÊTS A L'HÔTELLERIE

Commune d'Implantation	Entreprise concernée
CAUSSADE	Auberge du Chapeau
CAUSSADE	Hôtel Restaurant «Dupont»
VAISSAC	Hôtel Restaurant Terrassier
DUNES	Le Bistrot
BARDIGUES	Auberge de Bardigues

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 Economique 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 %.

1 - AUBERGE DU CHAPEAU A CAUSSADE

► LES RAISONS

Suite à trois années d'exploitation à Montauban au BRISTOL (2001-2004), son propriétaire a décidé de revenir sur Caussade afin de développer une restauration basée sur la thématique du chapeau (secteur traditionnel de Caussade).

Ce projet mûrit depuis quelques années et cette personne, dans le cadre de la concrétisation de son projet, précise qu'il est un des initiateurs des «Estivales du chapeau».

► LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Sa volonté est de créer, autour du chapeau de Caussade, une animation festive, un lieu d'échange et de restauration de qualité sur cette ville.

► LA RECEVABILITE

Ce projet est éligible dans la mesure où:

P il s'agit d'un professionnel de la restauration

P le projet permettra d'améliorer l'offre commerciale sur Caussade et ses environs.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le montant total des dépenses éligibles liées à l'acquisition du bâtiment est évalué à 102 621,00 €HT:

► LE PLAN DE FINANCEMENT

L'emprunt s'élève à 150 000 €, mais compte tenu du plafond de 122 000 € fixé par le Conseil Général, la subvention est calculée sur cette base.

Subvention du Conseil Général	6 654,00 €
Subvention du Conseil Régional	9 955,00 €
Europe (FEDER) accordée	9 955,00 €
Autofinancement/emprunt	76 770,00 €
TOTAL HT	102 621,00 €

► BONIFICATION

Compte tenu des caractéristiques de l'emprunt, à savoir:

P Montant du prêt : 122 000 euros

P Taux d'intérêt annuel : 4,10%

P Durée du prêt : 7 ans

La bonification pourra être de 2% sur 3 ans et demi , soit un total de **6 654 €** réparti comme suit:

ANNEES	MONTANT DE LA BONIFICATION
2005	2 300 €
2006	1 988 €
2007	1 662 €
2008 (6 mois)	704 €
TOTAL	6 654 €

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

que le projet est porté par un professionnel de la restauration qui tient compte de l'identité culturelle de Caussade,

- ❖ propose d'accorder pour « L'Auberge du Chapeau » de Caussade une subvention d'un montant de **6 654 €** à la SARL ROCA.

2 - HOTEL RESTAURANT « DUPONT » A CAUSSADE

► LES RAISONS

L'hôtel « Dupont » à Caussade a été repris en 2002. Après cette reprise, il s'agit de moderniser cet établissement qui comprend 30 chambres. C'est le seul établissement qui a la capacité d'accueil pour recevoir la clientèle de groupes notamment ceux du 3^{ème} âge

► LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Les exploitants souhaitent aujourd'hui améliorer le confort de cet établissement. Les travaux portent donc sur :

- P** l'aménagement de 2 chambres,
- P** l'installation d'un ascenseur,
- P** l'aménagement des couloirs et parties communes de l'hôtel.

► LA RECEVABILITE

Il s'agit d'un projet porté par un professionnel :

- P** d'améliorer le confort d'un établissement 2 étoiles,
- P** d'offrir une offre de qualité sur cette zone touristique notamment avec la création de l'A 20.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût du projet est évalué à 59 492,98 € HT.

Aménagements	28 348,73 €
Ascenseur	25 154,00 €
Honoraires	5 990,25 €
TOTAL HT	59 492,98 €

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Conseil Général	1 933,00
Conseil Régional	3 569,57 €
Europe (Feder) accordée	8 923,25 €
Maître d'ouvrage	45 067,16 €
TOTAL	59 492,98 €

► BONIFICATION

Compte tenu des caractéristiques de l'emprunt, la bonification pourra être de 2 % sur deux ans et demi, soit un total de 1 933 € répartis comme suit à savoir :

- P** Montant du prêt : 50 000 euros
- P** Taux d'intérêt annuel : 3,75 %
- P** Durée du prêt : 5 ans

ANNEES	MONTANT DE LA BONIFICATION
2005	916,00 €
2006	726,00 €
2007 (6 mois)	291,00 €
TOTAL	1 933,00 €

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

- que le projet va permettre d'améliorer le confort d'un établissement deux étoiles,
 - qu'il va offrir un établissement de qualité sur cette zone touristique,
- ❖ propose d'accorder à la S.A.R.L concernée une subvention d'un montant de **1 933 €** pour la modernisation de «l'Hôtel-Restaurant Dupont » à Caussade.

3 - HÔTEL RESTAURANT « TERRASSIER » A VAISSAC

► LES RAISONS

Après une première phase de travaux réalisés en 2002 avec l'agrandissement et la modernisation de la salle de restaurant, la propriétaire souhaiterait agrandir son établissement avec l'extension de l'hôtel et la mise aux normes du local technique.

► LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Actuellement trois activités sont exercées dans l'établissement : bar, restaurant, hôtel.

Afin de développer l'activité, la propriétaire souhaite réaliser des travaux d'amélioration :

- une première phase est déjà effectuée, elle a permis la modernisation de la salle de restaurant (en tenant compte de l'accès aux personnes handicapées).

- une deuxième phase ayant pour objectif l'extension de l'hôtel et la mise au norme du local technique, est prévue, avec la création de chambres spécifiques pour les personnes handicapées puis 3 autres chambres pour les familles. Création également d'un parking privatif et de locaux pour les vélos.

► LA RECEVABILITE

Ce projet de modernisation est porté par une personne qualifiée dans l'hôtellerie et la restauration.

Sa volonté d'agrandir son établissement s'inscrit non seulement dans une stratégie d'amélioration de la rentabilité de l'entreprise du fait de l'accroissement de la capacité d'accueil et de la possibilité de diversification de la clientèle, mais aussi dans une stratégie d'accueil touristique sur le territoire de Vaissac et plus largement du Pays Midi Quercy.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le montant estimatif des travaux s'élève à **306 602,61 Euros H.T**, et se décompose comme suit:

gros œuvre aménagements extérieurs	100 333,80 €
charpente bois et couverture	30 919,15 €
Plâtrerie/isolation	15 501,40 €
menuiseries extérieures	20 533,10 €
menuiseries intérieures mobilier	31 614,00 €
électricité	18 228,00 €
plomberie sanitaire chauffage	35 310,00 €
carrelages et revêtements de sols	15 072,93 €
peinture	6 239,95 €
honoraires de maîtrise d'œuvre	32 850,28 €
TOTAL HT	306 602,61 €

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Emprunt	262 625,74 €
Subvention Europe (FEDER) (15 %)	16 306,87 €
Subvention Conseil Régional	13 045,00 €
Subvention Conseil Général	14 625,00 €
TOTAL	306 602,61 €

► BONIFICATION

Compte tenu des caractéristiques de l'emprunt, à savoir:

P Montant du prêt : 122 000 euros

P Taux d'intérêt annuel : 3,95 %

P Durée du prêt : 15 ans

La bonification est de 2% sur sept ans et demi, soit un total de **14 625 €** répartis comme suit:

ANNEES	MONTANT DE LA BONIFICATION
2005	2 385 €
2006	2 260 €
2007	2 132 €
2008	1 998 €
2009	1 854 €
2010	1 573 €
2011	1 700 €
2012 (6 mois)	723 €
TOTAL	14 625 €

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

- que le projet est porté par une personne qualifiée,
 - que cet établissement devrait permettre une nouvelle offre hôtelière sur le territoire,
- ❖ propose d'accorder pour l'hôtel restaurant «Terrassier» à Vaissac une subvention d'un montant de **14 625 €** pour l'agrandissement de l'établissement.

4 - LE « BISTROT » A DUNES

► LES RAISONS

Un couple souhaite faire l'acquisition d'un fonds de commerce à Dunes : un bar-tabac.

Il est le seul bar-tabac du village.

A proximité de Valence d'Agen, il constitue un point d'ancrage pour la vie locale de Dunes.

► LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Ces personnes ont le souhait d'acquérir ce fonds de commerce et d'embellir progressivement les locaux..

Dans un second temps, ils souhaitent acquérir les murs correspondants au fonds de commerce et créer une salle de restaurant (restauration de midi).

Dans un troisième temps, ils souhaitent acquérir un 2ème lot (situé dans l'immeuble) appartenant à un autre propriétaire (désireux de vendre) afin d'y créer des chambres d'hôtes.

► LA RECEVABILITE

Ce projet d'acquisition est porté par deux personnes motivées ayant un grand nombre de garanties financières et ayant montré un fort esprit d'initiative, une forte capacité d'organisation et de méthode. L'activité du bar-tabac est déjà viable sur ce local et les futurs propriétaires envisagent de faire progresser le chiffre d'affaires à travers des opérations nouvelles de développement qu'ils prévoient.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le coût du projet est évalué à **107 410 Euros** H.T et se décompose comme suit:

Acquisition du fonds de commerce	81 320 €
Rachat du stock (boissons et tabac)	15 000 €
Travaux de modernisation	8 000 €

Frais de transfert et d'installation	1 800 €
Dépôt de garantie loyer	1 290 €
TOTAL HT	107 410 €

► **LE PLAN DE FINANCEMENT**

Subvention du Conseil Général	2 516 €
Apport des acquéreurs	58 894 €
Emprunt	46 000 €
TOTAL	107 410 €

► **BONIFICATION**

Compte tenu des caractéristiques de l'emprunt, à savoir:

P montant du prêt: 46 000 euros

P taux d'intérêt annuel: 4,50%

P durée du prêt: 7 ans

La bonification pourra être de 2% sur trois ans et demi, soit un total de **2 516 €** répartis comme suit:

ANNEES	MONTANT DE LA BONIFICATION
2005	868 €
2006	752 €
2007	629 €
2008 (6 mois)	267 €
TOTAL	2 516 €

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

que le projet va permettre la création de chambres d'hôtes et le maintien d'une activité commerciale pour la commune de Dunes et ses environs,

- ❖ propose d'accorder aux futurs propriétaires une subvention d'un montant de **2 516 €** pour l'acquisition d'un fonds de commerce bar-tabac à Dunes.

5 - AUBERGE DE BARDIGUES

► LES RAISONS

L'établissement s'est implanté à Bardigues suite à un appel de candidature lancé par la mairie il y a 5 ans. L'objectif du propriétaire étant de rechercher un lieu où il pourrait s'exprimer dans le domaine de la restauration à travers des produits de terroir de qualité.

Aujourd'hui, il souhaite donc acquérir les « murs » afin de développer son activité et de pouvoir agrandir sa salle de restaurant.

► LE PROJET ET LES OBJECTIFS

Afin de satisfaire une clientèle de plus en plus séduite par sa restauration, le propriétaire envisage d'agrandir en créant une terrasse couverte pouvant accueillir 50 clients. Cet objectif permettant de recevoir notamment en semaine une clientèle d'autocaristes et de nombreux marcheurs qui font le Saint Jacques de Compostelle.

► LA RECEVABILITE

Ce projet est recevable dans la mesure où :

- il s'inscrit dans une démarche Pays,
- il s'agit d'un professionnel qui a une expérience conséquente sur Bardigues,
- il s'agit d'un établissement de qualité qui sera labellisé « restaurateurs de France ».

Le Conseil Municipal dans sa séance du 19 octobre 2004 a délibéré favorablement pour céder les murs au propriétaire.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le montant de l'acquisition a été arrêté à 100 000 € lors de la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2004 auquel il faudra rajouter l'investissement correspondant aux travaux d'extension en cours d'évaluation sur 2005.

Le programme d'investissement prévoit aussi l'acquisition de matériel supplémentaire pour améliorer les équipements de cuisine.

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Acquisition des locaux 100 000 €.

Mise en place d'un prêt de 100 000 € sur 180 mois.

Autofinancement/Emprunt	87 957,00 €
Subvention Conseil Général	12 043,00 €
TOTAL	100 000,00 €

► BONIFICATION

Compte tenu des caractéristiques de l'emprunt, à savoir:

- montant du prêt: 100 000 Euros
- taux d'intérêt annuel: 4,25%
- durée du prêt : 15 ans

La bonification pourra être de 2% sur sept ans et demi, soit un total de **12 043 €** réparti comme suit:

ANNEES	MONTANT DE LA BONIFICATION
2005	1 956 €
2006	1 857 €
2007	1 752 €
2008	1 644 €
2009	1 531 €
2010	1 414 €
2011	1 292 €
2012 (6 mois)	597 €
TOTAL	12 043 €

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E. considérant :

- que le projet est porté par un professionnel expérimenté et s'inscrit dans une démarche de Pays,
- que l'établissement sera labellisé « Restaurant de France »,

- ❖ propose d'accorder pour l'Auberge de Bardigues une subvention d'un montant de **12 043 €** à son propriétaire pour l'agrandissement de son établissement.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer et me faire connaître votre décision quant à l'octroi d'une bonification d'intérêts à l'hôtellerie :

- **6 654 €** pour la création du restaurant « l'Auberge du Chapeau » à Caussade,
- **1 933 €** pour la modernisation de « l'Hôtel-Restaurant Dupont » à Caussade,
- **14 625 €** pour l'agrandissement de l'établissement « Terrassier » à Vaissac,
- **2 516 €** pour l'acquisition d'un fonds de commerce bar-tabac à Dunes,
- **12 043 €** pour l'agrandissement de « l'Auberge de Bardigues » à Bardigues.

Je vous précise que ces subventions seront éventuellement prélevées sur les crédits inscrits à l'article 6746, sous-fonction 94 du Budget Départemental.

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

Séance du 24 octobre 2005

CP 05/10-33

**FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE
BONIFICATIONS D'INTERÊTS A L'HÔTELLERIE**

Commune d'Implantation	Entreprise concernée
CAUSSADE	Auberge du Chapeau
CAUSSADE	Hôtel Restaurant «Dupont»
VAISSAC	Hôtel Restaurant Terrassier
DUNES	Le Bistrot
BARDIGUES	Auberge de Bardigues

**DECISION de la COMMISSION
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1^{er} avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

– Accorde les subventions suivantes :

- 6 654 € pour la création du restaurant "l'Auberge du Chapeau" à Caussade ;
- 1 933 € pour la modernisation de leur établissement "Hôtel Restaurant Dupont" à Caussade ;
- 14 625 € pour l'agrandissement de son établissement "l'Hôtel-restaurant Terrassier" à Vaissac ;

- 2 516 € pour l'acquisition d'un fonds de commerce bar-tabac à Dunes ;
- 12 043 € pour l'agrandissement de son établissement "l'Auberge de Bardigues" à Bardigues ;
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article 6746, sous-fonction 94 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,