

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 23 janvier 2018

CP2018_01_9
id. 3726

L'an deux mille dix huit, le vingt trois janvier , 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.

Présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, M. BEQ, M. BESIERS, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. HEBRARD, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

Absent(s) représenté(s) :

M. HENRYOT (pouvoir à M. BESIERS), Mme MAURIEGE (pouvoir à M. ASTRUC)

Nombre de membres de la Commission Permanente : 19

Quorum :10

Le quorum légal étant atteint, la Commission Permanente peut valablement délibérer.

**PROMOLOGIS -DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR
L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS
QUARTIER ISSANCHOU (1ÈRE TRANCHE A)
RUE HENRI TOURNIER - COMMUNE DE MONTAUBAN**

Monsieur le Président soumet à l'examen de la commission permanente 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 A) rue Henri Tournier à Montauban.

Cette opération fait l'objet d'une délibération de la commission permanente dans sa séance du 30 octobre 2015, selon l'ancienne procédure pratiquée par la caisse des dépôts et consignations en 2013. Cependant, l'article 3 défini dans la délibération 'banque' nécessite des précisions sur le préfinancement et la durée des prêts.

Monsieur le Président propose donc de bien vouloir prendre en compte ces modifications et délibérer avec les mêmes caractéristiques de prêts.

Ce plan de financement prévisionnel d'un montant global de 3 446 374 € fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS 40 ans	1 521 407,00 €
* Prêt CDC PLUS 50 ans	453 923,00 €
* Prêt CDC PLAI 40 ans	424 949,00 €
* Prêt CDC PLAI 50 ans	126 726,00 €
* Subvention GMCA	72 000,00 €
* Crédits Propres délégataires	68 000,00 €
* Subvention 1 % relance	27 000,00 €
* Prêt 1% relance	120 000,00 €
* Fonds propres (compris intérêts préfinancement)	632 369,00 €
Total	3 446 374,00 €

Dans le cadre de ce financement, le Département est aujourd'hui sollicité pour garantir un emprunt de 2 527 005 €.

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	453 923,00 €
- Montant de la garantie	181 569,20 €
- 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 % <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 PLUS Travaux	
- Montant	1 521 407,00 €
- Montant de la garantie	608 562,80 €
- 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	126 726,00 €
- Montant de la garantie	50 690,40 €
- 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	424 949,00 €
- Montant de la garantie	169 979,60 €
- 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 1 010 802 €, soit 40 % d'un montant global de 2 527 005 €, 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,

Vu la délibération de la commission permanente du 30 octobre 2015 rappelée ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde à la S.A. Promologis, pour l'opération de construction de 34 logements situés quartier Issanchou (1ère tranche A), rue Henri Tournier à Montauban, la garantie du Département à hauteur de 1 010 802 €, soit 40 % de l'emprunt souscrit ;
- Précise que le Grand Montauban-communauté d'agglomération se porte garant à hauteur de 60 % de la totalité du prêt 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 ainsi que le contrat de prêt correspondants ;

- Précise que la présente délibération annule et remplace la délibération de la commission permanente du 30 octobre 2015.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC