

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 27 août 2019

CP2019_08_11
id. 4604

Le 27 août 2019, les membres de la commission permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département (82 Montauban), sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

*Nombres de membres de la commission permanente : 19
Quorum : 10*

Présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, M. BEQ, M. BESIERS, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEUX, Mme FERRERO, M. HEBRARD, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

Absent(s) représenté(s) :

Mme CABOS (pouvoir à Mme RIOLS), Mme NEGRE (pouvoir à Mme LE CORRE)

Le quorum légal est atteint, la commission permanente a délibéré.

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT
CONTRACTÉ PAR TARN ET GARONNE HABITAT
POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 17 LOGEMENTS
RÉSIDENTE "LE HAMEAU DE BEL SOLEIL"
ROUTE DE FRONTON À POMPIGNAN**

En application des articles L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation et L.3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales, le Département peut garantir les emprunts contractés par un organisme d'habitation à loyer modéré.

La demande qui est soumise est présentée par Tarn et Garonne Habitat, sollicitant du Département qu'il accepte de garantir l'emprunt que l'organisme se propose de contracter pour l'opération d'acquisition en VEFA de 17 logements individuels PLS situés résidence « Le Hameau de Bel Soleil » route de Fronton à Pompignan.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 3 012 167 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLS 40 ans	1 127 506 €
* Prêt CDC CPLS 40 ans	570 000 €
* Prêt CDC PLS foncier 50 ans	586 858 €
* Prêt CDC PHB02	85 000 €
* Fonds propres non récupérables	600 000 €
* Fonds propres sur frais non finançables	12 019 €
* Consolidation des Intérêts de préfinancement	30 784 €
Total	3 012 167 €

La garantie du Département s'inscrit dans ce cadre financier et les modalités d'intervention de la collectivité en qualité de garant sont organisées aux termes d'une convention de garantie d'emprunt (annexe 2) selon les dispositions ci après.

Les conditions actuelles du prêt à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations sont définies dans le contrat n° 92815. Ledit contrat est présentée en annexe 1 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 3 lignes de prêt (CPLS 40 ans n° 5285449, PLS 40 ans n° 5285447, PLS foncier 50 ans n° 5285448), d'un montant global de 2 284 364 € signé entre Tarn et Garonne Habitat, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat.

La garantie sollicitée du Département porte, en application de la délibération du Conseil départemental en date du 5 avril 2017, sur une somme de 1 599 054,80 €, soit 70 % d'un montant global de 2 284 364 €, la commune de Pompignan se portant

garante à hauteur de 30 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 25 mars 2019.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Les paiements qui seraient effectués par le Département en cas de défaillance de l'organisme ont le caractère d'avances remboursables portant intérêt.

Un dispositif de contrôle et de suivi est organisé. À titre de sûreté, une hypothèque est inscrite sur les biens de l'organisme qui se traduirait par un droit de préférence sur le prix de l'immeuble en cas de vente. En outre, l'organisme s'engage à fournir annuellement les compte de résultat et bilan certifiés, nonobstant la faculté reconnue au Département d'opérer un contrôle à tout moment.

Il est également précisé que le Département bénéficie d'un droit à réservation de deux logements, attaché à la garantie de l'emprunt.

DÉCISION 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 du conseil départemental du 5 avril 2017 ci-dessus mentionnée,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 3231-4 et L3231-4-1;

Vu le Code civil et notamment l'article 2298 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.411-2,

Vu le contrat de prêt n° 92815 en annexe 1 signé entre Tarn et Garonne Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde la garantie du Département à hauteur de 1 599 054,80 € soit 70 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 284 364 €, souscrit par Tarn et Garonne Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 92815 constitué de 3 lignes du prêt (annexe 1) pour l'acquisition en VEFA de 17 logements résidence « le hameau de Bel Soleil » route de Fronton à Pompignan ;
- Approuve la convention de garantie d'emprunt entre le Département et Tarn et Garonne Habitat jointe en annexe 2 ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, la dite convention.

Pour : 16

Contre : /

Abstentions : 3

Adopté.

Le Président,

Christian ASTRUC