

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 27 août 2019

CP2019_08_12
id. 4664

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. DESCAZEAUX, 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 20 LOGEMENTS
RÉSIDENCE "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 auprès de la Caisse des dépôts et consignations en vue de financer l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements collectifs (14 PLUS et 6 PLAI) situés résidence « Le Hameau de Bel Soleil » route de Fronton à Pompignan.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 591 319 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLAI 40 ans	413 367 €
* Prêt CDC PLAI 50 ans	125 024 €
* Prêt PLUS 40 ans	1 401 017 €
* Prêt PLUS 50 ans	362 341 €
* PHB 40 ans	185 000 €
* Subvention Etat	37 200 €
* Subvention CD82	15 000 €
* Subvention Région Occitanie	12 000 €
* Fonds propres	40 370 €
Total	2 591 319 €

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° 92809. Ledit contrat est présenté en annexe 1 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt (PLAI 40 ans n° 5282269, PLAI 50 ans n° 5282268, PLUS 40 ans n° 5282267, PLUS 50 ans n° 5282266 et PHB 40 ans n° 5285446), d'un montant global de 2 486 749 € 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 1 740 724,30 € soit 70 % d'un montant global de 2 486 749 €, 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 trois 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 L.3231-4-1,

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° 92809 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 1 740 724,30 € soit 70 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 486 749 €, 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° 92809 constitué de 5 lignes du prêt (annexe 1) pour l'acquisition en VEFA de 20 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 ladite convention.

Pour : 16

Contre : /

Abstentions : 3

Adopté.

Le Président,

Christian ASTRUC