

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 12 novembre 2019

CP2019_11_10
id. 4881

Le 12 novembre 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, Mme DEBIAIS, Mme FERRERO, M. HEBRARD, M. HENRYOT, Mme JALAISE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

Absent(s) représenté(s) :

M. BESIERS (pouvoir à M. HENRYOT), Mme LE CORRE (pouvoir à Mme NEGRE)

Absent(s) :

Mme CABOS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX

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'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA
DE 47 LOGEMENTS COLLECTIFS
"LES JARDINS DE L'ARSENAL"
4 RUE DU DOCTEUR LABAT À MONTAUBAN**

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 47 logements collectifs (30 PLUS et 17 PLAI) situés « les Jardins de l'Arsenal » 4 rue du Docteur Labat à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 4 596 583 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS sur 40 ans	1 846 514 €
* Prêt CDC PLUS sur 50 ans	736 819 €
* Prêt CDC PLAI sur 40 ans	934 019 €
* Prêt CDC PLAI sur 50 ans	369 433 €
* Prêt CDC PHB 2.0 tranche 2018	235 000 €
* Subvention Etat	122 400 €
*Fonds propres non récupérables	280 000 €
*Fonds propres sur frais non finançables	72 398 €
Total	4 596 583 €

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 1) 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° 95594. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt (PLUS 40 ans n° 5284575, PLUS 50 ans n° 5284574, PLAI 40 ans n° 5284577, PLAI 50 ans n° 5284576 et PHB 40 ans n° 5284573), d'un montant global de 4 121 785 € 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 1 648 714 €, soit 40 % d'un montant global de 4 121 785 €, le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération se portant garant à hauteur de 60 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 10 octobre 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 quatre logements, attaché à la garantie de l'emprunt.

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

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu le contrat de prêt n°95594 en annexe 2 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 Tarn-et-Garonne Habitat à hauteur de 1 648 714 € soit 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 121 785 €, 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° 95594 constitué de 5 lignes du prêt (cf. annexe 2) pour l'opération d'acquisition en VEFA de 47 logements collectifs (30 PLUS et 17 PLAI) situés « les jardins de l'Arsenal » 4 rue du Docteur Labat à Montauban ;
- Approuve la convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département et Tarn et Garonne Habitat (jointe en annexe 1) aux conditions de la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, ladite convention.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC