

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

---

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

**Séance du 12 novembre 2019**

**CP2019\_11\_8  
id. 4879**

*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-AMÉLIORATION  
DE 50 LOGEMENTS  
1-5 IMPASSE DU GÉNIE À CASTELSARRASIN**

---

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-amélioration de 50 logements collectifs (35 PLUS et 15 PLAI) situés 1-5 Impasse du Génie à Castelsarrasin.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 3 669 278 €, fait apparaître le détail suivant :

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| * Prêt CDC PLUS sur 40 ans | 2 074 221 € |
| * Prêt CDC PLUS sur 50 ans | 493 278 €   |
| * Prêt CDC PLAI sur 40 ans | 745 601 €   |
| * Prêt CDC PLAI sur 50 ans | 211 678 €   |
| * Subvention Etat          | 94 500 €    |
| * Subvention Département   | 25 000 €    |
| * Subvention Région        | 25 000 €    |
| Total                      | 3 669 278 € |

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° 98051. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 4 lignes de prêt (PLUS 40 ans n° 5307046, PLUS 50 ans n° 5307045, PLAI 40 ans n° 5307048 et PLAI 50 ans n° 5307047), d'un montant global de 3 524 778 € 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 2 467 344,60 €, soit 70 % d'un montant global de 3 524 778 €, la commune de Castelsarrasin se portant

garante à hauteur de 30 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 23 septembre 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 sept 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° 98051 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 2 467 344,60 € soit 70 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 524 778 €, 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° 98051 constitué de 4 lignes du prêt (cf. annexe 2) pour l'opération d'acquisition-amélioration de 50 logements collectifs (35 PLUS et 15 PLAI) situés 1-5 impasse du Génie à Castelsarrasin ;
- 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