

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 12 novembre 2019

CP2019_11_9
id. 4882

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 8 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 8 logements collectifs PLS situés « les Jardins de l'Arsenal » 4 rue du Docteur Labat à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 1 073 524 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS sur 40 ans	259 071 €
* Prêt CDC PLUS sur 50 ans	286 894 €
* Prêt CDC PHB 2.0 tranche 2018	40 000 €
*Fonds propres non récupérables	473 544 €
*Fonds propres sur frais non finançables	14 015 €
Total	1 073 524 €

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° 97704. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 3 lignes de prêt (PLS 40 ans n° 5285544, PLS 50 ans n° 5285543 et PHB 40 ans n° 5284573), d'un montant global de 585 965 € 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 234 386 €, soit 40 % d'un montant global de 585 965 €, 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 d'un logement, 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'habitat et notamment l'article L.411-2,

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu le contrat de prêt n° 97704 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 234 386 € soit 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 585 965 €, 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° 97704 constitué de 3 lignes du prêt (cf. annexe 2) pour l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements collectifs PLS 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