Envoyé en préfecture le 22/10/2019
Reçu en préfecture le 22/10/2019
Affiché le 25/10/2019
ID : 082-228200010-20191022-CP2019_09_6-DE

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

___

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

**Séance du 24 septembre 2019**

**CP2019_09_6**
**id. 4750**

*Le 24 septembre 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 LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL*

*Absent(s) représenté(s) :*
*Mme CABOS (pouvoir à Mme RIOLS), Mme JALAISE (pouvoir à M. HEBRARD)*

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

## DÉLIBÉRATION

# GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT CONTRACTÉ PAR PROMOLOGIS POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS INDIVIDUELS 1369 ROUTE DE LACOURT -TOURNÈS- COMMUNE DE MONTBETON

___

Envoyé en préfecture le 22/10/2019
Reçu en préfecture le 22/10/2019
Affiché le 25/10/2019
ID : 082-228200010-20191022-CP2019_09_6-DE

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 Promologis, sollicitant du Département qu'il accepte de garantir l'emprunt que l'organisme se propose de contracter pour l'opération de construction de 27 logements individuels (19 PLUS – 8 PLAI) situés 1369 route de Lacourt -Tournès- à Montbeton.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 3 926 343 €, fait apparaître le détail suivant :

| | |
|---|---|
| * Prêt PLUS 40 ans | 1 256 380 € |
| * Prêt PLUS 50 ans | 654 479 € |
| * Prêt PLAI 40 ans | 529 605 € |
| * Prêt PLAI 50 ans | 275 884 € |
| * Prêt BOOSTER 50 ans | 189 000 € |
| * Prêt amortissable CILEO | 90 000 € |
| * Subvention GMCA | 56 000 € |
| * Fonds propres | 874 995 € |
| **Total** | **3 926 343 €** |

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° 95465. 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° 5299893, PLUS 50 ans n° 5299894, PLAI 40 ans n° 5299895, PLAI 50 ans n° 5299896 et Booster 50 ans n° 5299897), d'un montant global de 2 905 348 € signé entre Promologis, 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 1 162 139,20 €, soit 40 % d'un montant global de 2 905 348 €, 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 20 juin 2019.

Envoyé en préfecture le 22/10/2019
Reçu en préfecture le 22/10/2019
Affiché le 25/10/2019
ID : 082-228200010-20191022-CP2019_09_6-DE

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 comptes 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.

## 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 l'article L.3231-4-1,

Vu le Code civil et notamment l'article 2298,

Envoyé en préfecture le 22/10/2019
Reçu en préfecture le 22/10/2019
Affiché le 25/10/2019
ID : 082-228200010-20191022-CP2019_09_6-DE

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

Vu le contrat de prêt n° 95465 en annexe 2 signé entre Promologis 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 1 162 139,20 € soit 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 905 348 €, souscrit par Promologis auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 95465 constitué de 5 lignes du prêt (cf. annexe 2) pour l'opération de construction de 27 logements individuels, 1369 route de Lacourt – Tournès à Montbeton ;

- Approuve la convention de garantie d'emprunt entre le Département et Promologis 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