

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 24 septembre 2019

**CP2019_09_8
id. 4749**

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. DESCAZEAX, 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 34 LOGEMENTS
QUARTIER ISSANCHOU - RUE HENRI TOURNIER - TRANCHE 1B
COMMUNE DE 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 Promologis, sollicitant du Département qu'il accepte de garantir l'emprunt que l'organisme se propose de contracter pour l'opération de construction de 34 logements (24 PLUS – 10 PLAI) situés Quartier Issanchou rue Henri Tournier – tranche 1B à Montauban.

Cette opération de démolition-reconstruction sur le quartier Issanchou a fait l'objet de 2 tranches (1A et 1B) de 34 logements chacune. La collectivité a délibéré le 30 octobre 2015 pour accorder sa garantie à ces 2 tranches. L'opération ayant été retardée pour diverses raisons, les contrats de prêt afférents n'ont pas été signés et la garantie du Département n'a pas été mise en oeuvre.

La démolition a été financée sur fonds propres et de nouveaux contrats de prêts ont été négociés avec la caisse des dépôts et consignations pour le démarrage des travaux de construction de chaque tranche. Les délibérations du 30 octobre 2015 sont donc sans effet et la collectivité est appelée à garantir cette opération sur de nouvelles bases.

Ainsi, la tranche 1A a été garantie par la collectivité en commission permanente du 28 janvier 2018 à hauteur de 1 010 802 € (40%) et il est proposé aujourd'hui de délibérer pour la tranche 1B décrite ci dessous.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 4 126 723 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLUS 40 ans	1 081 516 €
* Prêt PLUS 50 ans	462 042 €
* Prêt PLAI 40 ans	471 421 €
* Prêt PLAI 50 ans	201 399 €
* Prêt BOOSTER 50 ans	238 000 €
* Prêt 1 % relance	252 000 €
* Subvention GMCA	90 000 €
* Crédits propres délégués	68 000 €
* Fonds propres	1 262 345 €
Total	4 126 723 €

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° 93629. 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° 5286954, PLUS 50 ans n° 5286953, PLAI 40 ans n° 5286956, PLAI 50 ans n° 5286955 et Booster 50 ans n° 5291013), d'un montant global de 2 454 378 € 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 981 751,20 €, soit 40 % d'un montant global de 2 454 378 €, 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 avril 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 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 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 l'article 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° 92759 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 981 751,20 € soit 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 454 378 €, 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° 93629 constitué de 5 lignes du prêt (cf. annexe 2) pour l'opération de construction de 34 logements (24 PLUS – 10 PLAI) situés Quartier Issanchou rue Henri Tournier – tranche 1B à Montauban ;
- 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