

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 8 décembre 2020

CP2020_12_16
id. 5503

Le 8 décembre 2020, les membres de la commission permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de Monsieur Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

*Nombres de membres de la commission permanente : 19
Quorum : 7*

Sont présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, M. BEQ, M. BESIERS, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. HEBRARD, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

Sont représentés :

M. DEPRINCE (pouvoir à Mme LE CORRE), M. MARDEGAN (pouvoir à M. ASTRUC)

Le quorum légal est atteint, en application de l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la commission permanente peut valablement délibérer.

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT
CONTRACTÉ PAR TARN ET GARONNE HABITAT POUR
L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 88 LOGEMENTS
"CŒUR BOURBON" - AVENUE JEAN JAURÈS 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 à la commission permanente 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 de construction de 88 logements collectifs (56 PLUS – 32 PLAI) situés « Cœur Bourbon », avenue Jean Jaurès à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 13 533 543 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS 50 ans	1 169 272 €
* Prêt CDC PLUS 40 ans	1 914 540 €
* Prêt CDC PLAI 50 ans	650 099 €
* Prêt CDC PLAI 40 ans	769 332 €
* PHB02 PLUS PLAI	440 000 €
* Prêt BOOSTER PLUS PLAI	1 320 000 €
* Prêt Action logement	3 256 188 €
* Subvention Etat	232 400 €
* Subvention grand Montauban- communauté d'agglomération	176 000 €
* Subvention CR	181 000 €
* Subvention Etat PLAI adaptés	41 920 €
* Subvention Action logement	2 170 792 €
* Fonds propres	1 212 000 €
TOTAL	13 533 543 €

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 n°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° 115019. Ledit contrat est joint en annexe n° 2 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 6 lignes de prêt (PLUS 50 ans n° 5381905, PLUS 40 ans n° 5381906, PLAI 50 ans n° 5381909, PLAI 40 ans n° 5381910, PHB02 40 ans n° 5381907, BOOSTER n° 5381908), d'un montant global de 6 263 243 € 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 du 5 avril 2017, sur une somme égale à 40 % du montant global de 6 263 243 €, le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération se portant garant à hauteur de 60 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 26 novembre 2020.

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. A 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.

DÉCISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3231-4 et 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° 115019 en annexe 2 signé entre Tarn-et-Garonne Habitat ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations,

Vu la délibération du conseil départemental du 28 avril 2015 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde la garantie du Département pour le remboursement d'un prêt à hauteur de 40 % d'un montant global de 6 263 243 €, 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° 115019 constitué de 6 lignes du prêt (cf. annexe n° 2) pour l'opération de construction de 88 logements situés « Coeur Bourbon », avenue Jean Jaurès à Montauban ;
- Approuve la convention de garantie d'emprunt entre le Département et Tarn-et-Garonne Habitat (jointe en annexe n° 1) aux conditions de la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, la dite convention.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC