

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 14 septembre 2021

CP2021_09_13
id. 5908

Le 14 septembre 2021, les membres de la commission permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de Monsieur Michel WEILL, Président du Conseil départemental.

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

Sont présents :

M. ALBUGUES, M. BELLOC, M. BEQ, M. BERTELLI, M. BESIERS, Mme BOURDONCLE, M. CROS, M. DEPRINCE, M. GONZALEZ, Mme HEULLAND, Mme LE CORRE, M. LOPEZ, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme SARDEING, M. VAISSIERES, M. WEILL

Sont représentés :

Mme SINOPOLI (pouvoir à Mme SARDEING)

Sont absents :

M. DESCAZEAUX

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, modifié par la loi n° 2021-699 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire, la commission permanente peut valablement délibérer.

DÉLIBÉRATION

GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR L'EMPRUNT D'ALTEAL POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

DE 42 LOGEMENTS COLLECTIFS RÉSIDENCE LES TERRASSES DU FONTANAS À GRISOLLES

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 aux membres de la commission permanente est présentée par la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALTEAL 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 42 logements collectifs situés 1 et 2 rue Ignace de Catala de Bruzaud « Résidence les Terrasses du Fontanas » à Grisolles.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant de 5 434 722 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI Travaux	793 000 €
* Prêt PLAI Foncier	364 000 €
* Prêt Booster caisse des dépôts et consignations	180 000 €
* Crédits délégués État PLAI	84 759 €
* Prêt PLUS Travaux	2 126 000 €
* Prêt PLUS Foncier	900 000 €
* Prêt Booster caisse des dépôts et consignations	450 000 €
* Crédits délégués État PLAI	1 959 €
* Prêt AL amortissable	30 000 €
* Fonds propres	505 004 €
Total	5 434 722 €

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° 120156. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt (PLAI 40 ans n° 5421041, PLAI 50 ans n° 5421042, PLUS 40 ans n° 5421039, PLUS 50 ans n° 5421040 et Prêt Booster 50 ans n° 5421043), d'un montant global de 4 813 000 € signé entre ALTEAL, 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 quotité égale à 70 % d'un montant global du prêt de 4 813 000 €, la commune de Grisolles se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 18 mai 2021.

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 6 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 29 juillet 2021 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

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° 120156 en annexe n° 2 signé entre la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALTEAL ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALTEAL,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

Article 1^{er} - Accorde la garantie du Département à hauteur de 70 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 813 000 €, souscrit par la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALTEAL auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n° 120156 constitué de cinq lignes du prêt, dont copie ci-annexée, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie du Département 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 recommandée 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 du prêt.

Article 3 - Approuve la convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département de Tarn-et-Garonne et la société anonyme d'habitations à loyer modéré ALTEAL (annexe n°1) et autorise Monsieur le Président du conseil départemental à la signer ainsi que tous actes nécessaires relatifs à la mise en œuvre de cette décision.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Michel WEILL