

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

**Séance du 18 janvier 2022**

CP2022\_01\_4  
id. 6178

*Le 18 janvier 2022, 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.*

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

*Sont présents :*

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

*Sont représentés :*

*M. BESIERS (pouvoir à Mme MAURIEGE), M. LOPEZ (pouvoir à M. ALBUGUES)*

*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° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, la commission permanente peut valablement délibérer.*

**DÉLIBÉRATION**

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR L'EMPRUNT CONTRACTÉ  
PAR LA COOPÉRATIVE D'HABITATIONS POUR LE  
FINANCEMENT DE L'OPÉRATION "ACCÉLÉRATION DU  
PROGRAMME D'INVESTISSEMENT HAUT DE BILAN (PHB)**

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 Coopérative d'Habitations, sollicitant du Département qu'il accepte de garantir le Prêt que l'organisme se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération " Accélération du programme d'investissement, Haut de Bilan (PHB)".

La caisse des dépôts et consignations et action logement ont débloqué une enveloppe de prêts de 2 milliards d'euros destinés au logement social. Ces prêts visent à accélérer la rénovation du parc social dans son ensemble sur tous les territoires tendus et détendus dans le domaine de la rénovation thermique et de la production de nouveaux logements sociaux.

Dans ce contexte, la Coopérative d'Habitations a obtenu une enveloppe de prêt de haut de bilan (PHB) au taux d'intérêt très avantageux, d'un montant maximum de 140 000 €, qui va lui permettre d'accompagner au mieux l'accélération de son programme d'investissement.

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° 125309. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué d'une ligne de prêt (PHB 9 ans n° 5442113) d'un montant global de 140 000 € signé entre la Coopérative d'Habitations SA, 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 Département du 5 avril 2017, sur une quotité égale à 40 % du montant global du Prêt de 140 000 €, le Grand Montauban-communauté d'agglomération se portant garant à hauteur de 60 % de la totalité du Prêt souscrit, par délibération le 13 décembre 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 comptes de résultat et bilan certifiés, nonobstant la faculté reconnue au département d'opérer un contrôle à tout moment.

## **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 la délibération du conseil départemental du 29 juillet 2021 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

Vu le contrat de prêt n° 125309 en annexe n° 2 signé entre la Coopérative d'Habitations SA ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par la Coopérative d'Habitations SA,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

**Article 1<sup>er</sup>** - Accorde la garantie du Département à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 140 000 €, souscrit par la Coopérative d'Habitations SA, auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°125309 constitué d'une ligne 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 et la Coopérative d'Habitations SA (annexe n° 1) et autorise Monsieur le Président 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