

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 24 mai 2022

CP2022_05_19
id. 6314

Le 24 mai 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. GONZALEZ, Mme HEULLAND, Mme LE CORRE, M. LOPEZ, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme SARDEING, Mme SINOPOLI, M. VAISSIERES, M. WEILL

Sont représentés :

M. BESIERS (pouvoir à Mme MAURIEGE), M. DESCAZEAUX (pouvoir à M. BERTELLI)

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 UN EMPRUNT
CONTRACTÉ PAR TARN ET GARONNE HABITAT POUR
FINANCER L'ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS
9 ROUTE DE BORDEAUX - DIEUPENTALE**

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 soumise aux membres de la commission permanente est présentée par Tarn-et-Garonne Habitat, 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 en vue de financer l'acquisition en VEFA de 19 logements collectifs et 5 logements individuels situés résidence « le Clos des Arts », 9 route de Bordeaux à Dieupentale.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 2 971 366 €, fait apparaître le détail suivant :

* PLAI 40 ans	621 840 €
* PLAI 50 ans	208 407 €
* PLUS 40 ans	1 260 373 €
* PLUS 50 ans	367 146 €
* Subvention État	48 600 €
* Subvention Département de Tarn-et-Garonne	22 500 €
* Subvention Région	22 500 €
* Fonds propres	420 000 €
TOTAL	2 971 366 €

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° 129906. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de quatre lignes du Prêt (PLAI 40 ans n° 5448039, PLAI 50 ans n° 5448038, PLUS 40 ans n° 5448037 et PLUS 50 ans n° 5448036), d'un montant global de 2 457 766 € 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 quotité égale à 70 % du montant global du Prêt de 2 457 766 €, la commune de Dieupentale se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité du Prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 25 mars 2022.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 457 766 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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 les bilans 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 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° 129906 en annexe n° 2 signé entre Tarn et Garonne Habitat ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par Tarn et Garonne Habitat,

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 2 457 766 €, 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° 129906 constitué de quatre lignes de 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 entre le Département et Tarn et Garonne Habitat (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.

M. Gonzalez ne prend pas part au vote.

Le Président,

Michel WEILL