

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 20 septembre 2022

CP2022_09_7
id. 6557

Le 20 septembre 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 : 10*

Sont présents :

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

Sont représentés :

M. VAISSIERES (pouvoir à Mme SINOPOLI)

Sont absents :

M. DEPRINCE

Le quorum légal est atteint, la commission permanente a délibéré.

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT
CONTRACTÉ PAR LA FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME
POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION-AMÉLIORATION
D'UN LOGEMENT 15 AVENUE
DU 11ÈME RÉGIMENT D'INFANTERIE 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 de logement social.

La demande qui est soumise est présentée par la « Foncière d'Habitat et Humanisme », 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'opération d'acquisition-amélioration d'un logement situé 15 avenue du 11^{ème} Régiment d'Infanterie à Montauban.

La « Foncière d'Habitat et Humanisme » est une société en commandite par actions ayant pour objet la construction, l'acquisition et la rénovation de logements à destination des personnes en difficulté. La Foncière est aujourd'hui un des principaux acteurs du tiers secteur (ensemble des activités économiques développées selon les principes de l'économie sociale), de la maîtrise d'ouvrage sociale en France, agréée entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) et de statut service d'intérêt économique général (SIEG). Fondée en décembre 1986, elle dispose d'un parc de 4 434 logements au 31 décembre 2019. Elle est contrôlée par l'État via l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 127 204 €, fait apparaître le détail suivant :

* PLAI Travaux	76 473 €
* Subvention État	8 200 €
* Fonds propres	42 531 €
TOTAL	127 204 €

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° 134952. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué d'une ligne du prêt (PLAI 40 ans n° 5477945), d'un montant global de 76 473 € signé entre la « Foncière d'Habitat et Humanisme », 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 40 % du montant global du Prêt de 76 473 €, 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 21 juin 2022.

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 compte 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° 134952 en annexe n° 2 signé entre la « Foncière d'Habitat et Humanisme » ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par la « Foncière d'Habitat et Humanisme » ,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

Article 1^{er} - Accorde la garantie du Département à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 76 473 €, souscrit par la « Foncière d'Habitat et Humanisme » auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°134952 constitué d'une ligne 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 la « Foncière d'Habitat et Humanisme » (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