

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 18 novembre 2022

**CP2022_11_6A
id. 6666**

Le 18 novembre 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. BERTELLI, M. BESIERS, Mme BOURDONCLE, M. CROS, M. DEPRINCE, M. GONZALEZ, Mme HEULLAND, Mme LE CORRE, M. LOPEZ, Mme SINOPOLI, M. VAISSIERES, M. WEILL

Sont représentés :

Mme MAURIEGE (pouvoir à M. BESIERS), Mme SARDEING (pouvoir à Mme BOURDONCLE)

Sont absents :

M. BEQ, M. DESCAZEAUX, Mme NEGRE

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

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT
CONTRACTÉ PAR MÉSOLIA POUR L'OPÉRATION
D'ACQUISITION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS
RÉSIDENCE TERRE FORT À POMPIGNAN**

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 S.A. d'habitation à loyer modéré Mésolia 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'opération d'acquisition en VEFA de 4 logements situés résidence « Terre Fort » 14 et 19 rue des pommiers à Pompignan.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 692 564 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI 40 ans	225 865 €
* Prêt PAI 50 ans	68 017 €
* Prêt PLUS 40 ans	238 265 €
* Prêt PLUS 50 ans	68 017 €
* Prêt BOOSTER 40 ans	60 000 €
* Subvention État	12 400 €
* Fonds propres	20 000 €
TOTAL	692 564 €

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° 136062. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de cinq lignes du Prêt (PLAI 40 ans n° 5487474, PLAI 50 ans n° 5487475, PLUS 40 ans n° 5487472, PLUS 50 ans n° 5487473 et Prêt Booster 40 ans n° 5489685), d'un montant global de 660 164 € signé entre la S.A. d'habitation à loyer modéré Mésolia 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 660 164 €, la Commune de Pompignan se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité du Prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 5 septembre 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° 136062 en annexe n° 2 signé entre la S.A. d'habitation à loyer modéré Mésolia Habitat ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par la S.A. d'habitation à loyer modéré Mésolia 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 660 164 €, souscrit par S.A. d'habitation à loyer modéré Mésolia Habitat auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n° 136062 constitué de cinq 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 S.A. d'habitation à loyer modéré Mésolia 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.

Le Président,

Michel WEILL