

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 2 juillet 2019

CP2019_07_7
id. 4661

Le 2 juillet 2019, les membres de la commission permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département (82 Montauban), sous la présidence de M. Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

*Nombres de membres de la commission permanente : 19
Quorum : 10*

Présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, M. BEQ, M. BESIERS, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DESCAZEUX, Mme FERRERO, M. HEBRARD, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ

Absent(s) représenté(s) :

M. DEPRINCE (pouvoir à Mme NEGRE), M. HENRYOT (pouvoir à M. HEBRARD), M. MARDEGAN (pouvoir à Mme RIOLS), Mme MAURIEGE (pouvoir à M. ASTRUC), M. WEILL (pouvoir à Mme LE CORRE)

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

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT
CONTRACTÉ PAR PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE
POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 66 LOGEMENTS
RÉSIDENTE "PASSERELLE JEUNES ÉMERAUDE"
BOULEVARD HUBERT GOUZE
COMMUNE DE 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 d'habitation à loyer modéré.

La demande qui est soumise est présentée par Patrimoine S.A. Languedocienne, 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 66 logements collectifs (26 PLUS et 40 PLS) situés Résidence « Passerelle Jeunes Emeraude» Boulevard Hubert Gouze à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 5 110 246 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS sur 40 ans	1 370 800 €
* Prêt CDC PLUS sur 50 ans	524 400 €
* Prêt CDC PLS sur 40 ans	883 000 €
* Prêt CDC PLS sur 50 ans	510 000 €
* Prêt BOOSTER sur 50 ans	462 000 €
* 1 % collecteur 30 ou 40 ans	150 000 €
* Subvention Etat	16 978 €
* Région Occitanie	39 000 €
* EPCI (crédits propres)	132 000 €
* Fonds propres	1 022 068 €
Total	5 110 246 €

La garantie du Département s'inscrit dans ce cadre financier et les modalités d'intervention de notre collectivité en qualité de garant sont organisées aux termes d'une convention de garantie d'emprunt 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° 93273. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt (PLS 40 ans n° 5288864, PLS 50 ans n° 5288863, PLUS 40 ans n° 5288865, PLUS 50 ans n° 5288866 et Booster 50 ans n° 5288867), d'un montant global de 3 750 200 € signé entre Patrimoine S.A. Languedocienne, 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 somme de 1 500 080 €, soit 40 % d'un montant global de 3 750 200 €, le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération se portant garant à hauteur de 60% de la totalité de l'emprunt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 10 avril 2019.

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 Conseil départemental 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 cinq logements, attaché à la garantie de l'emprunt.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du conseil départemental du 28 avril 2015 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 3231-4 et L3231-4-1,

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu le contrat de prêt n° 93273 en annexe 2 signé entre Patrimoine S.A. Languedocienne ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde la garantie du Département à hauteur de 1 500 080 € soit 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 750 200 €, souscrit par Patrimoine S.A. Languedocienne auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 93273 constitué de 5 lignes du prêt (annexe 2) pour l'opération de construction de 66 logements collectifs (26 PLUS et 40 PLS) situé résidence « Passerelle Jeunes Emeraude », boulevard Hubert Gouze à Montauban ;
- Approuve la convention de garantie d'emprunt entre le Département et Patrimoine S.A. Languedocienne (annexe 1) aux conditions de la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du département, ladite convention.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC