

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 27 août 2019

CP2019_08_8
id. 4609

Le 27 août 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 DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEAUX, Mme FERRERO, M. HEBRARD, M. HENRYOT, Mme JALAISE, Mme LE CORRE, M. MARDEGAN, Mme MAURIEGE, Mme RIOLS, Mme SARDEING-RODRIGUEZ, M. WEILL

Absent(s) représenté(s) :

Mme CABOS (pouvoir à Mme RIOLS), Mme NEGRE (pouvoir à Mme LE CORRE)

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

DÉLIBÉRATION

GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT CONTRACTÉ PAR TARN ET GARONNE HABITAT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 42 LOGEMENTS 480 CHEMIN DE LA MARGUE 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 d'habitation à loyer modéré.

La demande qui est soumise est présentée par Tarn et Garonne Habitat, 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 d'acquisition en VEFA de 33 logements collectifs (22 PLUS et 11 PLAI) et de 9 logements individuels (7 PLUS et 2 PLAI) situés 480 chemin de la Margue à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 4 533 863 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS sur 40 ans	1 218 411 €
* Prêt CDC PLUS sur 50 ans	815 176 €
* Prêt CDC Booster sur 40 ans	203 000 €
* Prêt Caisse d'Epargne	616 877 €
* Prêt CDC PLAI sur 40 ans	664 981 €
* Prêt CDC PLAI sur 50 ans	279 581 €
* Prêt CDC Booster sur 40 ans	91 000 €
* Subvention État	91 000 €
* Prêt AL	90 000 €
* Fonds propres non récupérables	400 000 €
* Fonds propres sur frais non finançables	22 000 €
* Consolidation des intérêts de préfinancement	41 837 €
Total	4 533 863 €

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 2) 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° 89003. Ledit contrat est joint en annexe 1 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt (PLUS 40 ans n° 5260577, PLUS 50 ans n° 5260578, PLAI 40 ans n° 5260579, PLAI 50 ans n° 5260576 et Booster 50 ans n° 5260857), d'un montant global de 3 272 149 € 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 en date du 5 avril 2017, sur une somme de 1 308 859,60 €, soit 40 % d'un montant global de 3 272 149 €, le Grand Montauban-communauté d'agglomération se portant garant à hauteur de 60 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération en date du 22 mai 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 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.

Il est également précisé que le Département bénéficie d'un droit à réservation de trois 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 la délibération du conseil départemental du 5 avril 2017 ci-dessus mentionnée,

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 contrat de prêt n° 89003 en annexe 1 signé entre l'office public d'HLM Tarn et Garonne Habitat 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 1 308 859,60 € soit 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 272 149 €, 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°89003 constitué de 5 lignes du prêt (annexe 1) pour l'acquisition en VEFA de 33 logements collectifs (22 PLUS et 11 PLAI) et de 9 logements individuels (7 PLUS et 2 PLAI) situés 480 chemin de la Margue à Montauban ;
- Approuve la convention de garantie d'emprunt entre le Département et Tarn et Garonne Habitat (annexe 2) aux conditions de la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, ladite convention.

Pour : 16

Contre : /

Abstentions : 3

Adopté.

Le Président,

Christian ASTRUC