

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 6 novembre 2020

CP2020_11_14
id. 5426

Le 6 novembre 2020, les membres de la commission permanente légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel du Département sous la présidence de Monsieur Christian ASTRUC, Président du Conseil départemental.

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

Sont présents :

M. ALBUGUES, M. ASTRUC, M. BEQ, Mme CABOS, Mme DEBIAIS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEUX, Mme FERRERO, M. HEBRARD, Mme JALAISE, Mme MAURIEGE, Mme NEGRE, Mme RIOLS, M. WEILL

Sont représentés :

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

Sont absents :

Mme SARDEING-RODRIGUEZ

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'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 38 LOGEMENTS
39 RUE JEAN MOULIN - CAUSSADE**

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 38 logements individuels situés 39 rue Jean Moulin à Caussade

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 5 694 651 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt CDC PLUS 50 ans	796 081 €
* Prêt CDC PLUS 40 ans	2 478 203 €
* PHB2.0 2ème Tr PLUS	135 000 €
* Prêt BOOSTER PLUS	405 000 €
* Prêt CDC PLAI 50 ans	320 969 €
* Prêt CDC PLAI 40 ans	887 497 €
* PHB2.0 2ème Tr PLAI	55 000 €
* Prêt BOOSTER PLAI	165 000 €
* Subvention État PLAI	59 400 €
* Subvention Département PLAI	25 000 €
* Subvention Région PLAI	25 000 €
* Fonds propres	342 501 €
TOTAL	5 694 651 €

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° 111907. Ledit contrat est joint en annexe n° 2 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 6 lignes de prêt (PLUS 50 ans n° 5376651, PLUS 40 ans n° 5376652, PLAI 50 ans n° 5376653, PLAI 40 ans n° 5376654, PHB2.0 40 ans n° 5376655, BOOSTER n° 5377288), d'un montant global de 5 242 750 € 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 somme égale à 70 % du montant global de 5 242 750 €, la commune de Caussade se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 28 août 2020.

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 cinq 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 le contrat de prêt n° 111907 en annexe 2 signé entre Tarn et Garonne Habitat ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations,

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

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde la garantie du Département pour le remboursement d'un prêt à hauteur de 70 % d'un montant global de 5 242 750 €, 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° 111907 constitué de 6 lignes du prêt (cf. annexe n° 2) pour l'opération d'acquisition en VEFA de 38 logements situés 39 rue Jean Moulin à Caussade ;
- Approuve la convention de garantie d'emprunt entre le Département et Tarn et Garonne Habitat (jointe en annexe n° 1) aux conditions de la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du Département, la dite convention.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,

Christian ASTRUC