

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 13 avril 2023

CP20230413_6
id. 1128

Le 13 avril 2023 à 14h30, les membres de la commission permanente, légalement convoqués, se sont réunis, à l'Hôtel du Département sous la présidence de Monsieur Michel WEILL, Président.

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

Sont présents :
M. ALBUGUES, Mme BOURDONCLE, M. BERTELLI, M. BELLOC, M. BEQ, M. BÉSIERS, M. CROS, M. DEPRINCE, M. GONZALEZ, Mme LE CORRE, M. LOPEZ, Mme MAURIÈGE, Mme NÈGRE, Mme SARDEING, Mme SINOPOLI, M. WEILL.

Sont représentés :
M. DESCAZEUX (pouvoir à Mme MAURIÈGE), Mme HEULLAND (pouvoir à M. ALBUGUES), M. VAISSIÈRES (pouvoir à Mme SINOPOLI).

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

DÉLIBÉRATION

GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT CONTRACTÉ PAR PROMOLOGIS POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 59 LOGEMENTS - RÉSIDENCE "LE COLOMBIER" AVENUE DE LÉOJAC À MONTAUBAN - (TRANCHE N°2)

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 Promologis, 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 de construction de 59 logements (41 PLUS et 18 PLAI) situés résidence « le Colombier » avenue de Léojac à Montauban (Tranche n° 2).

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 6 092 391 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI 40 ans	64 624 €
* Prêt PLAI 50 ans	229 156 €
* Prêt PLUS 40 ans	853 222 €
* Prêt PLUS 50 ans	601 907 €
* Prêt BOOSTER 40 ans	885 000 €
* Prêt amortissable CILEO	90 000 €
* Prêt AL PIV	1 000 000 €
* Prêt Caisse d'Épargne (MP)	885 000 €
* Subvention C.M.T.R	126 000 €
* Subvention GDF	9 060 €
* Crédits propres délégataires	59 000 €
* Subvention Région aide à la production	59 000 €
* Subvention ALS PIV	46 364 €
* Fonds propres (compris intérêt de préfinancement)	1 184 058 €
TOTAL	6 092 391 €

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° 139421. 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° 5486834, PLAI 50 ans n° 5486835, PLUS 40 ans n° 5486832, PLUS 50 ans n° 5486833 et Booster 40 ans n° 5486836), d'un montant global de 2 633 909 € signé entre Promologis, 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 2 633 909 €, 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 2 décembre 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.

Il est également précisé que le Département bénéficie d'un droit à réservation de 4 logements, attaché à la garantie d'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 la délibération du conseil départemental du 29 juillet 2021 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

Vu le contrat de Prêt n° 139421 en annexe n° 2 signé entre Promologis ci-après l'emprunteur, et la caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par Promologis,

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 2 633 909 €, souscrit par Promologis auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n° 139421 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 Promologis (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.

Envoyé en préfecture le 20/04/2023
Reçu en préfecture le 20/04/2023
Publié le 20/04/23
ID : 082-228200010-20230413-1290-DE-1-1

Le Président,

Michel WEILL