

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 19 septembre 2023

CP20230919_12
id. 2495

Le 19 septembre 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. DESCAZEAX, M. GONZALEZ, Mme HEULLAND, Mme LE CORRE, M. LOPEZ, Mme MAURIÈGE, Mme NÈGRE, Mme SARDEING, Mme SINOPOLI, M. VAISSIÈRES, M. WEILL.

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 DE CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS CHEMIN DE DELMAS 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 de logement social.

La demande qui est soumise est présentée par Tarn et Garonne 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 de construction de 40 logements situés chemin de Delmas à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 7 417 993 €, fait apparaître le détail suivant :

* PLAI travaux	1 053 949 €
* PLAI foncier	332 096 €
* PLS travaux	1 133 445 €
* CPLS foncier	1 763 252 €
* PLUS travaux	1 461 706 €
* PLUS foncier	443 679 €
* PLS foncier	780 057 €
* PHB 2.0 tranche 2018	100 000 €
* Prêt Action Logement	55 000 €
* Subvention État PLAI	64 800 €
* Subvention Grand Montauban- communauté d'agglomération PLUS	18 000 €
* Subvention Grand Montauban- communauté d'agglomération PLAI	22 000 €
* Subvention Région PLUS	16 500 €
* Subvention Région PLAI	23 500 €
* Fond propres	150 009 €
TOTAL	7 417 993 €

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° 146201. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de huit lignes du Prêt (PLAI 40 ans n° 5534162, PLAI 50 ans n° 5534161, PLS 40 ans n° 5534164, CPLS 40 ans n° 5534165 , PLUS 40 ans n° 5534167, PLUS 50 ans n° 5534166, PLS 50 ans n° 5534163 et PHB 40 ans n° 5534160), d'un montant global de 7 068 184 € 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 Département du 5 avril 2017, sur une quotité égale à 40 % du montant global du Prêt de 7 068 184 €, 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 22 juin 2023.

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 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° 146201 en annexe n° 2 signé entre Tarn et Garonne Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par Tarn et Garonne Habitat,

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 7 068 184 €, 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°146201 constitué de huit 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 Tarn et Garonne 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.

Monsieur José GONZALEZ ne prend pas part au vote en sa qualité de Président de Tarn-et-Garonne Habitat.

Envoyé en préfecture le 18/10/2023 Reçu en préfecture le 18/10/2023 Publié le 18/10/23 ID : 082-228200010-20230919-2670-DE-1-1

Le Président,

Michel WEILL