

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL
des DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 27 novembre 2023

**CP20231127_10
id. 3160**

Le 27 novembre 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. BERTELLI, M. BELLOC, M. BEQ, M. CROS, M. DEPRINCE, M. DESCAZEUX, Mme HEULLAND, Mme LE CORRE, Mme MAURIÈGE, Mme NÈGRE, Mme SARDEING, M. VAISSIÈRES, M. WEILL.

Sont représentés :

M. ALBUGUES (pouvoir à Mme HEULLAND), Mme BOURDONCLE (pouvoir à Mme LE CORRE), M. BÉSIERS (pouvoir à Mme MAURIÈGE), M. GONZALEZ (pouvoir à Mme NÈGRE), Mme SINOPOLI (pouvoir à M. VAISSIÈRES).

Sont absents :

Monsieur LOPEZ.

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

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT CONTRACTÉ PAR
LA S.A. HABITATION À LOYER MODÉRÉ (HLM) DES CHALETS POUR LA
CONSTRUCTION DE 70 LOGEMENTS - 76 AVENUE GAMBETTA 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 aux membres de la commission permanente est présentée par la S.A. habitation à loyer modéré (HLM) des Chalets, 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 70 logements (49 PLUS et 21 PLAI) situés 76 avenue Gambetta à Montauban.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 8 389 502 €, fait apparaître le détail suivant :

* PLAI travaux	118 028 €
* PLAI foncier	283 977 €
* PHB 2.0 PLAI	105 000 €
* Prêt action logement PLAI	678 225 €
* Subvention État bonus complémentaire T1/T2 PLAI	151 200 €
* PLUS travaux	922 605 €
* PLUS foncier	844 243 €
* PHB 2.0 PLUS	245 000 €
* Prêt action logement PLUS	2 015 325 €
* Subvention Région production neuve	140 000 €
* Subvention action cœur de ville	897 850 €
* Subvention Grand Montauban-communauté d'agglomération PLUS	98 000 €
* Subvention Grand Montauban-communauté d'agglomération PLAI	42 000 €
* Fond propres	1 848 049 €
TOTAL	8 389 502 €

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° 146762. Ledit contrat est joint en annexe n° 2 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de cinq lignes du Prêt (PLAI 40 ans n° 5536227, PLAI 50 ans n° 5536226, PLUS 40 ans n° 5536229, PLUS 50 ans n° 5536228 et PHB 40 ans n° 5536230), d'un montant global de 2 518 853 € signé entre la S.A. HLM des Chalets, 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 2 518 853 €, 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 20 septembre 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 3 logements PLUS et 2 logements PLAI, 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° 146762 en annexe n° 2 signé entre la S.A. HLM des Chalets ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande présentée par le S.A HLM des Chalets,

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 2 518 853 €, souscrit par la S.A. HLM des Chalets auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°146762 constitué de 5 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 la S.A. HLM des Chalets (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 14/12/2023 Reçu en préfecture le 14/12/2023 Publié le 14/12/23 ID : 082-228200010-20231127-3163-DE-1-1

Le Président,

Michel WEILL