

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 27 novembre 2023

**CP20231127_8
id. 3193**

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. DESCAZEAX, 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
TARN ET GARONNE HABITAT POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION-
AMÉLIORATION EN VEFA DE 31 LOGEMENTS 72 CHEMIN DE PROMES À
CASTELSARRASIN**

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 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 d'acquisition-amélioration en VEFA de 31 logements (21 collectifs et 10 individuels) situés 72 chemin de Promes à Castelsarrasin.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 4 056 700 €, fait apparaître le détail suivant :

* PLAI travaux	1 049 678 €
* PLAI foncier	311 605 €
* PLUS travaux	1 768 022 €
* PLUS foncier	470 324 €
* Subvention « action logement »	32 250 €
* Subvention État	64 800 €
* Subvention Département	25 000 €
* Subvention Région	25 000 €
* Fond propres	310 021 €
TOTAL	4 056 700 €

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° 145980. Ledit contrat est joint en annexe n° 2 et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce contrat est constitué de 4 lignes du Prêt (PLAI 40 ans n° 5530792, PLAI 50 ans n° 5530791, PLUS 40 ans n° 5530794 et PLUS 50 ans n° 5530793), d'un montant global de 3 599 629 € 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 70 % du montant global du Prêt de 3 599 629 €, la Commune de Castelsarrasin se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 29 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 4 logements (3 collectifs et 1 individuel), 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° 145980 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 70 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 599 629 €, 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°145980 constitué de 4 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 14/12/2023 Reçu en préfecture le 14/12/2023 Publié le 14/12/23 ID : 082-228200010-20231127-3194-DE-1-1

Le Président,

Michel WEILL