

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 29 janvier 2024

**CP20240129_6
id. 4990**

Le 29 janvier 2024 à 14h30, les membres de la commission permanente, légalement convoqués, se sont réunis, à l'Hôtel du Département sous la présidence de Madame Marie-Claude NÈGRE, 1ère Vice-Présidente.

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

Sont présents :

M. ALBUGUES, Mme BOURDONCLE, M. BERTELLI, M. BEQ, M. BÉSIERS, M. CROS, M. DEPRINCE, M. GONZALEZ, Mme HEULLAND, Mme NÈGRE, Mme SINOPOLI.

Sont représentés :

M. BELLOC (pouvoir à M. CROS), Mme LE CORRE (pouvoir à M. DEPRINCE), Mme MAURIÈGE (pouvoir à M. BÉSIERS), Mme SARDEING (pouvoir à Mme BOURDONCLE), M. VAISSIÈRES (pouvoir à Mme SINOPOLI), M. WEILL (pouvoir à Mme NÈGRE).

Sont absents :

Monsieur DESCAZEUX, Monsieur LOPEZ.

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

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR UN EMPRUNT CONTRACTÉ PAR
LA SA D'HABITATION À LOYER MODÉRÉ MÉSOLIA HABITAT POUR
L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 23 LOGEMENTS DOMAINE
DE PROMÈS 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 est présentée par la société anonyme d'habitation à loyer modéré (HLM) Mésolia 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 en VEFA de 23 logements (14 PLUS et 9 PLAI) situés Domaine de Promès, chemin de Promès à Castelsarrasin.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 3 022 586 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI 40 ans	768 278 €
* Prêt PAI 50 ans	224 812 €
* Prêt PLUS 40 ans	1 334 911 €
* Prêt PLUS 50 ans	365 985 €
* Subvention État	48 600 €
* Subvention PLUS et PLAI	25 000 €
* Subvention Région PLUS	7 000 €
* Subvention Région PLAI	18 000 €
* Fonds propres	230 000 €
TOTAL	3 022 586 €

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° 151095. 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° 5544500, PLAI 50 ans n° 5544501, PLUS 40 ans n° 5544498 et PLUS 50 ans n° 5544499), d'un montant global de 2 693 986 € signé entre la SA d'HLM Mésolia 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 23 octobre 2023, sur une quotité égale à 70 % du montant global du prêt de 2 693 986 €, la Commune de Castelsarrasin se portant garante à hauteur de 30 % de la totalité du Prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 25 novembre 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, 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 de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.411-2,

Vu le code civil et notamment l'article 2305,

Vu la délibération du conseil départemental du 29 juillet 2021 portant délégation d'attributions à la commission permanente,

Vu la délibération du conseil départemental du 23 octobre 2023 relative à la politique départementale en matière d'habitat et du logement social,

Vu le contrat de Prêt n° 151095 en annexe n° 2 signé entre la SA d'habitation à loyer modéré (HLM) Mésolia Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

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 2 693 986 €, souscrit par la SA d'habitation à loyer modéré Mésolia Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n° 151095 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 la SA d'habitation à loyer modéré Mésolia 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.

Envoyé en préfecture le 06/02/2024 Reçu en préfecture le 06/02/2024 Publié le 06/02/24 ID : 082-228200010-20240129-5898-DE-1-1

La 1ère Vice-Présidente,

Marie-Claude NÈGRE