

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 29 janvier 2024

CP20240129_8
id. 5000

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
PROMOLOGIS POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 36
LOGEMENTS ROUTE DE LACOURT À MONTBETON**

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 d'acquisition en VEFA de 36 logements situés route de Lacourt à Montbeton.

Le plan de financement prévisionnel d'un montant global de 6 091 094 €, fait apparaître le détail suivant :

* Prêt PLAI 40 ans	871 122 €
* Prêt PLAI 50 ans	456 494 €
* Prêt PLUS Hortizen 40 ans	2 179 329 €
* Prêt PLUS Hortizen 50 ans	1 037 417 €
* Prêt amortissable Action Log	130 000 €
* Subvention Grand Montauban- Communauté d'agglomération	79 200 €
* Subvention 1 % Relance	36 250 €
* Fonds propres (compris intérêt de préfinancement)	1 301 282 €
TOTAL	6 091 094 €

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° 150415. 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° 5553402, PLAI 50 ans n° 5553401, PLUS Hortizen 40 ans n° 5553404 et PLUS Hortizen 50 ans n° 5553403), d'un montant global de 4 544 362 € 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 23 octobre 2023, sur une quotité égale à 40 % du montant global du Prêt de 4 544 362 €, 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 19 octobre 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 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 2305,

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 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° 150415 en annexe n° 2 signé entre Promologis 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 40 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 544 362 €, 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°150415 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 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 06/02/2024
Reçu en préfecture le 06/02/2024
Publié le 06/02/24
ID : 082-228200010-20240129-5900-DE-1-1

La 1ère Vice-Présidente,

Marie-Claude NÈGRE