

DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

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

Séance du 29 janvier 2024

**CP20240129_13
id. 3730**

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 DESCAZEAX, Monsieur LOPEZ.

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

DÉLIBÉRATION

**GARANTIE DU DÉPARTEMENT POUR LA RÉITÉRATION DE GARANTIE
D'EMPRUNTS DANS LE CADRE DE LA CESSION D'UN PROGRAMME
IMMOBILIER À L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE (ONV)**

En application des dispositions 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 pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements.

La demande qui est soumise est présentée par Promologis sollicitant du Département qu'il accepte de réitérer sa garantie d'emprunts dans le cadre de la cession d'un programme immobilier à l'Opérateur national de vente (ONV), organisme créé en 2019 pour faciliter et accompagner la vente de logements d'habitation à loyer modéré (HLM) (acquisition des immeubles en bloc auprès des bailleurs sociaux et vente à l'unité, prioritairement, aux locataires occupants).

En effet, le conseil d'administration de Promologis a approuvé la cession de la « résidence le Pastel » située chemin Lassalle à Montauban à l'ONV.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article L.443-13 du code de la construction et de l'habitation, Promologis et ONV peuvent décider que les emprunts sont transférés avec le maintien des garanties y afférentes consenties par les collectivités territoriales. En ce cas, le vendeur, soit Promologis, doit alors saisir le garant de l'emprunt d'une demande de maintien de la garantie. La collectivité garante de l'emprunt fait part de sa décision dans un délai de trois mois à compter du jour où il a reçu la demande du vendeur. À défaut d'opposition dans ce délai de trois mois, l'accord est réputé donné.

La Caisse des dépôts et consignations a consenti à Promologis des prêts garantis à hauteur de 40 % par le Département par délibération du 17 février 2003. Le montant restant garanti par la collectivité est arrêté au 28 décembre 2022 à 1 214 500,58 €.

En raison de cette vente, Promologis a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert desdits prêts.

Aussi, il est demandé au Département de bien vouloir se prononcer sur la réitération de la garantie relative aux prêts transférés au profit de l'ONV dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Département réitère sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement des 3 prêts n° 1022022, n° 1307102 et n° 1373306 consentis par la Caisse des dépôts et consignations à Promologis et transférés à l'ONV, conformément aux dispositions susvisées du code de la construction et de l'habitation.

Le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération a réitéré sa garantie à hauteur de 60 % de la totalité du prêt souscrit, comme l'indique sa délibération du 28 novembre 2023.

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe n° 1 ci-après. 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° 2) selon les dispositions ci-après.

Conformément aux dispositions de la délibération du Conseil départemental du 23 octobre 2023 relatives à la politique départementale en matière d'habitat et du logement social, le Département bénéficie d'un droit à réservation de contingent de logements en contrepartie de sa garantie d'emprunt.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'ONV 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'ONV 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 résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

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 comptes de résultat et bilan certifiés, nonobstant la faculté reconnue au Département d'opérer un contrôle à tout moment.

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 les articles L.411-2 et L.443-13,

Vu la délibération de la commission permanente du 17 février 2003 concernant la demande de garantie d'emprunts pour la construction de 60 logements « Chemin Lassalle » à Promologis,

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 les caractéristiques financières en annexe n° 1 des 3 prêts n° 1022022, n° 1307102 et n° 1373306 signés entre Promologis ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

Article 1^{er} : Réitère la garantie du Département à hauteur de 40 % pour le remboursement des 3 prêts n° 1022022, n° 1307102 et n° 1373306 dont les caractéristiques financières sont définies à l'annexe n° 1, souscrits initialement par Promologis auprès de la Caisse des dépôts et consignations et transférés à l'Opérateur national de vente (ONV), faisant partie intégrante de la présente délibération selon les charges et conditions tels que détaillés ci-dessus.

Article 2 : La garantie du Département est accordée pour la durée résiduelle totale des Prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'ONV 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, le Département s'engage à se substituer à l'ONV pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Département s'engage, pendant toute la durée résiduelle des Prêts à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces Prêts.

Article 4 : Approuve la convention de garantie d'emprunt à conclure avec l'Opérateur national de vente (annexe n° 2) 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.

Article 5 : Approuver, la convention type de transfert de prêt (annexe n° 3) à conclure avec la Caisse des dépôts et consignations, Promologis, l'Opérateur national de vente et autorise Monsieur le Président du conseil départemental à la signer, ainsi que tous les actes nécessaires relatifs à la mise en œuvre de cette décision.

Adopté à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024 Reçu en préfecture le 09/02/2024 Publié le 09/02/24 ID : 082-228200010-20240129-5905-DE-1-1

La 1ère Vice-Présidente,

Marie-Claude NÈGRE