

108

Commission permanente

Séance du 21 novembre 2022



Rapporteur : M. MARTIN

47309

41 - Finances, Moyens des services

Garanties d'emprunts

Le lundi 21 novembre 2022 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. MARCHAND, M. MARTIN, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme ABADIE (pouvoir donné à M. LE MOAL), Mme BIARD (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. BOURGEOUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. BRETEAU (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme COURTEILLE (pouvoir donné à Mme BILLARD), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme FAILLÉ (pouvoir donné à M. BOHANNE), Mme FÉRET (pouvoir donné à Mme SALIOT), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. SOHIER), M. LENFANT (pouvoir donné à M. MARTIN), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à M. PICHOT), M. MARTINS (pouvoir donné à Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme MORICE), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h00.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu les délibérations du Conseil départemental en dates des 14 février 2014, 24 mars et 29 septembre 2016, 3 février 2022 relatives aux garanties d'emprunts ;

Expose :

Les demandes de garanties concernent les structures suivantes :

- OGEC - Saint Gabriel à Pacé,
- OGEC - Sainte Jeanne d'Arc La Salle à Fougères,
- SA HLM LES FOYERS - Foyer du Tertre à Redon,
- NEOTOA - Dommen du Métivier (Îlot A) à Iffendic,
- NEOTOA - Chemin de Morgan à Pleugueneuc,
- NEOTOA - Réhabilitation de logements sur 18 communes,
- TERRE & TOIT (SADIV) - Aménagement de la ZAC Hédé à Hédé-Bazouges.

I) - OGEC - Collège Saint Gabriel à Pacé

Le collège Saint Gabriel sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un emprunt de 3 000 000 € au taux fixe de 1,87 % sur 20 ans à souscrire auprès du Crédit Agricole.

Cet emprunt est destiné à financer :

- la construction d'un nouveau bâtiment hébergeant 7 salles de classe, une salle multimédia, une zone sanitaire et un préau,
- le réaménagement d'un bâtiment (pôle artistique, musical et culturel) et de la zone sanitaire,
- la finalisation de la mise en accessibilité pour personnes handicapées sur l'ensemble du site,
- le réaménagement de la cour.

II) - OGEC - Collège Sainte Jeanne d'Arc La Salle à Fougères

Le collège Sainte Jeanne d'Arc La Salle sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un emprunt de 100 000 € au taux fixe de 2,39 % sur 7 ans à souscrire auprès de la Banque Populaire du Grand Ouest.

Cet emprunt est destiné à financer :

- le changement de l'alarme incendie, du moteur de chambre froide, du serveur informatique pédagogique et des portes de garage,
- les travaux d'étanchéité de la toiture de la salle de sport et de peinture.

III) - SA HLM LES FOYERS - Foyer du Tertre à Redon

La SA HLM LES FOYERS sollicite une garantie à hauteur de 50 % pour un prêt d'un montant de 6 957 000 € (soit 3 478 500 €) à souscrire auprès de Caisse de Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- PLUS : 5 467 978 €, index taux Livret A marge + 0,6 % sur 40 ans,
- PLUS FONCIER : 799 022 €, index taux Livret A marge + 0,6 % sur 50 ans,
- PRET BOOSTER : 690 000 €, taux fixe de 3,01 % sur 25 ans.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de reconstruction du foyer du Tertre pour personnes en situation de handicap, par regroupement des foyers actuels du Tertre et de Beaulieu, gérés par l'ADAPEI 35 à Redon.

Pour information, la ville de Redon, partenaire de l'opération, participe à la garantie à hauteur de 50 %.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la CDC, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de 3 478 500 € augmentée de 50 % des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat n° 138260, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

IV) - NEOTOA - Dommen du Métivier (Ilot A) à Iffendic

NEOTOA sollicite la garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 812 028 € à souscrire auprès de Caisse de Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- PLAI : 169 531 €, index taux Livret A marge - 0,2 % sur 40 ans,
- PLAI FONCIER : 34 853 €, index taux Livret A marge - 0,2 % sur 50 ans,
- PLUS : 383 753 €, index taux Livret A marge + 0,6 % sur 40 ans,
- PLUS FONCIER : 73 891 €, index taux Livret A marge + 0,6 % sur 50 ans,
- PRET BOOSTER : 150 000 € taux fixe de 3,29 % sur 40 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 10 logements situés Dommen du Métivier à Iffendic.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la CDC, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 812 028 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 139293, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

V) - NEOTOA - Chemin de Morgan à Pleugueneuc

NEOTOA sollicite la garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 721 077 € à souscrire auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- PLAI : 132 035 €, index taux Livret A marge - 0,2 % sur 40 ans,
- PLAI FONCIER : 21 374 €, index taux Livret A marge - 0,2 % sur 50 ans,
- PLUS : 463 424 €, index taux Livret A marge + 0,6 % sur 40 ans,
- PLUS FONCIER : 64 244 €, index taux Livret A marge + 0,6 % sur 50 ans,
- PHB 2.0 tranche 2020 : 40 000 € sur 40 ans dans les conditions suivantes :
- 1^{ère} période : taux fixe de 0 % sur 20 ans,
- 2^{ème} période : index taux livret A marge + 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 8 logements situés Chemin de Morgan à Pleugueneuc.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la CDC, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 721 077 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 140429, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

VI) - NEOTOA - Réhabilitation de pavillons / logements sur 18 communes

NEOTOA sollicite la garantie à hauteur de 100 % pour 19 prêts PHB REALLOCATION d'un montant global de 810 719,93 € à souscrire auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations. L'objet ainsi que les caractéristiques et conditions des prêts sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Objet	N° contrat de prêt	Montant du prêt	Type de prêt	N° Ligne de Prêt	Montant garanti	Taux de garantie	Durée	Index	Marge	Taux Fixe
Réhabilitation 4 logements à Andouillé-Neuville	138985	29 784.20 €	PHB REALLOCATION	5499293	29 784.20 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 5 logements à Châteaugiron	138952	36 316.26 €	PHB REALLOCATION	5499504	36 316.26 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 7 logements à Gahard	138934	54 935.93 €	PHB REALLOCATION	5499400	54 935.93 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 10 logements à Mesnil Roch	139118	75 156.58 €	PHB REALLOCATION	5499505	75 156.58 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 4 logements à Parcé	138933	10 000.00 €	PHB REALLOCATION	5499475	10 000.00 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 8 logements à Pipriac (1)	139113	68 516.57 €	PHB REALLOCATION	5499435	68 516.57 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 10 logements à Saint Domineuc	138954	61 279.64 €	PHB REALLOCATION	5499517	61 279.64 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 4 logements à Saint Georges de Reintembault	139302	19 456.64 €	PHB REALLOCATION	5499501	19 456.64 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 8 logements à Saint Hilaire des Landes	138986	56 846.45 €	PHB REALLOCATION	5499303	56 846.45 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 6 logements à Saint Symphorien	139435	44 864.18 €	PHB REALLOCATION	5499304	44 864.18 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 4 logements à Saint Uniac	138927	29 957.45 €	PHB REALLOCATION	5499495	29 957.45 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 2 logements à Saint Vincent sur Oust	139112	14 319.22 €	PHB REALLOCATION	5499424	14 319.22 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 8 logements à Tinténiac	138925	52 964.11 €	PHB REALLOCATION	5499523	52 964.11 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 6 logements à Treffendel	138926	43 807.74 €	PHB REALLOCATION	5499516	43 807.74 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 4 logements à Tréverien	138947	30 216.94 €	PHB REALLOCATION	5499469	30 216.94 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 4 logements à Trimer	138945	30 216.94 €	PHB REALLOCATION	5499440	30 216.94 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 4 logements à Sixt sur Aff	139116	29 572.45 €	PHB REALLOCATION	5499397	29 572.45 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 6 logements à Saint Sulpice des Landes	139117	45 400.87 €	PHB REALLOCATION	5499494	45 400.87 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
Réhabilitation 10 logements à Pipriac (2)	139115	77 107.76 €	PHB REALLOCATION	5499472	77 107.76 €	100%	Phase 1 : 20 ans Phase 2 : 10 ans	Livret A	0.60%	0.00%
TOTAL A GARANTIR					810 719.93 €					

S'agissant de 19 prêts à contracter auprès de la CDC, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur des sommes en principal augmentées de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de chaque contrat de prêt. Les contrats de prêt indiqués dans le tableau, joints en annexe, font partie intégrante du présent rapport.

VII) - TERRE & TOIT (SADIV) - Aménagement de la ZAC Hédé à Hédé-Bazouges

TERRE & TOIT sollicite la garantie du Département pour 4 emprunts pour un montant total de 2 600 000 €, selon les caractéristiques et conditions suivantes :

- une garantie à hauteur de 80 % (soit 520 000 €) pour un emprunt de 650 000 € comprenant une phase de mobilisation de 12 mois au taux variable TI3M* + 0,62 % et une phase de consolidation de 5 ans au taux fixe de 4,09 % à souscrire auprès de ARKEA,
- une garantie à hauteur de 80 % (soit 520 000 €) pour un emprunt de 650 000 € sur 5 ans au taux fixe de 2,91 % à souscrire auprès de la Banque Populaire du Grand Ouest,
- une garantie à hauteur de 80 % (soit 520 000 €) pour un emprunt de 650 000 € comprenant une phase de préfinancement de 12 mois et une phase de consolidation de 5 ans au taux fixe de 3,65 % à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne,
- une garantie à hauteur de 80 % (soit 520 000 €) pour un emprunt de 650 000 € comprenant une phase de mobilisation de 12 mois au taux variable €STR + 0,97 % et une phase de consolidation de 4,8 ans au taux fixe de 3,46 % à souscrire auprès de La Banque Postale.

Ces emprunts sont destinés à financer l'opération d'aménagement de la ZAC Hédé à Hédé-Bazouges.

Garanties d'emprunts par mois en euros pour l'année 2022	
Janvier	4 333 687 €
Février	6 435 414 €
Mars	1 890 693 €
Avril	11 236 900 €
Mai	778 000 €
Juin	800 000 €
Juillet	369 160 €
Août	825 764 €
Octobre	1 903 388 €
Novembre	11 002 325 €
TOTAL	39 575 331 €

Décide :

- d'autoriser le Président à accorder une garantie d'emprunt aux organismes suivants selon les conditions exposées dans le rapport :

- . OGEC - Saint Gabriel à Pacé,
- . OGEC - Sainte Jeanne d'Arc La Salle à Fougères,
- . SA HLM LES FOYERS - Foyer du Tertre à Redon,
- . NEOTOA - Dommen du Métivier (Îlot A) à Iffendic,
- . NEOTOA - Chemin de Morgan à Pleugueneuc,
- . NEOTOA - Réhabilitation de logements sur 18 communes,
- . TERRE & TOIT (SADIV) - Aménagement de la ZAC Hédé à Hédé-Bazouges.

La garantie de la collectivité est accordée pour une 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.

Au cas où l'emprunteur, pour quel que motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département d'Ille-et-Vilaine s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

Le Conseil départemental s'engage pendant la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

La Commission permanente autorise le Président du Conseil départemental à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur et l'emprunteur et autorise également le Président du Conseil départemental à signer la convention de garantie pour les

dossiers cités ci-dessus.

Vote :

Pour : 53

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 24 novembre 2022

ID : CP20220892

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation