



Rapporteur : M. MARTIN

47639

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le lundi 27 février 2023 à 14h20, 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,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, M. BRETEAU, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BOUTON (pouvoir donné à Mme ROUX), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à Mme MESTRIES), M. GUÉRET (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SORIEUX (pouvoir donné à Mme MORICE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h55.

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 ;

Expose :

Les demandes de garanties concernant les structures suivantes :

- NEOTOA - Réhabilitation 4 pavillons à Brie,
- NEOTOA - Acquisition 3 logements à La Bouëxière,
- NEOTOA - Acquisition 4 pavillons à Pleumeleuc,
- NEOTOA - Acquisition 25 logements à Bain-de-Bretagne,
- EHPAD Thomas Boursin à Le Minihic-Sur-Rance,
- EHPAD Saint-Thomas de Villeneuve à Rennes.

I - NEOTOA - Réhabilitation 4 pavillons à Brie

NEOTOA sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt PHB Réallocation d'un montant de 29 825,78 € à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations (CDC) aux conditions suivantes :

- PHB Réallocation : 29 825,78 € sur 30 ans dans les conditions suivantes :
 - . 1^{ère} période : taux fixe 0 % sur 20 ans,
 - . 2^{ème} période : index taux Livret A marge 0,6 % sur 10 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 4 pavillons situés à Brie.

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 29 825,78 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le contrat n° 139119, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

II - NEOTOA - Acquisition 3 logements à La Bouëxière

NEOTOA sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt PLS d'un montant de 575 801 € à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- PLS : 366 419 €, index taux Livret A marge 1,11 % sur 40 ans,
- PLS FONCIER : 209 382 €, taux Livret A marge 1,11 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de 3 logements situés Lotissement La Petite Fontaine à La Bouëxière.

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 575 801 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le contrat n° 143750, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

III - NEOTOA - Acquisition 4 pavillons à Pleumeleuc

NEOTOA sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 499 646 € à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- PLAI : 76 830 €, index taux Livret A marge -0,2 % sur 40 ans,
- PLAI FONCIER : 32 075 €, index taux Livret A marge -0,2 % sur 50 ans,
- PLUS : 270 370 €, index taux Livret A marge 0,6 % sur 40 ans;
- PLUS FONCIER : 100 371 €, index taux Livret A marge 0,6 % sur 50 ans,
- PHB 2.0 tranche 2019 : 20 000 € sur 40 ans dans les conditions suivantes :

- 1ère période : taux fixe 0 % sur 20 ans,
- 2ème période : index taux Livret A marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 4 pavillons situés Route de Romillé à Pleumeleuc.

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 499 646 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le contrat n° 143810, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

IV - NEOTOA - Acquisition 25 logements à Bain-de-Bretagne

NEOTOA sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 1 980 891 € à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- PLAI : 391 653 €, index taux Livret A marge -0,2 % sur 40 ans,
- PLAI FONCIER : 180 651 €, index taux Livret A marge -0,2 % sur 50 ans,
- PLUS : 909 794 €, index taux Livret A marge 0,6 % sur 40 ans;
- PLUS FONCIER : 373 793 €, index taux Livret A marge 0,6 % sur 50 ans,
- PHB 2.0 tranche 2020 : 125 000 € sur 40 ans dans les conditions suivantes :
 - . 1^{ère} période : taux fixe 0 % sur 20 ans,
 - . 2^{ème} période : index taux Livret A marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 25 logements situés au 9-11 rue Charles Mesnardais à Bain-de-Bretagne.

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 1 980 891 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le contrat n° 143814, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

V - EHPAD Thomas Boursin à Le Minihic-sur-Rance

L'EHPAD Thomas Boursin à Le Minihic-sur-Rance sollicite une garantie à hauteur de 50 % pour un prêt d'un montant de 950 000 € au taux Euribor 3 mois + 0,87 % l'an sur 15 ans à souscrire auprès de La Banque Postale.

Cet emprunt est destiné à financer :

- le surcoût des travaux de restructuration de l'établissement achevés en 2022,
- l'achat d'un minibus PMR,
- la sécurisation des systèmes d'information,
- l'aménagement des espaces extérieurs,
- le renouvellement des chariots alimentaires.

VI - EHPAD Saint-Thomas de Villeneuve à Rennes

Lors de sa réunion du 5 décembre 2022, la Commission permanente a autorisé le transfert de sa garantie au profit de l'établissement principal de la Congrégation des Sœurs hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve pour les deux emprunts suivants :

- 3 156 394 € souscrit à la Caisse de dépôts et consignations,
- 1 744 606 € souscrit au Crédit Foncier de France.

Il s'avère que le transfert de la garantie ne concerne que le prêt souscrit à la CDC.

Il convient donc de prendre en compte cette information et d'autoriser le transfert de la garantie au profit de l'établissement principal de la Congrégation des Sœurs hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve uniquement pour le prêt contracté auprès de la CDC.

Garanties d'emprunts par mois en euros pour l'année 2023	
Janvier	2 121 990.00 €
Février	3 561 163.78 €
TOTAL	5 683 153.78 €

Décide :

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

- . NEOTOA - Réhabilitation 4 pavillons à Brie,
- . NEOTOA - Acquisition 3 logements à La Bouëxière,
- . NEOTOA - Acquisition 25 logements à Bain-de-Bretagne,
- . NEOTOA - Acquisition 4 pavillons à Pleumeleuc,
- . EHPAD Thomas Boursin à Le Minihic-Sur-Rance.

- d'autoriser le Président à maintenir une garantie d'emprunt à l'organisme suivant selon les conditions exposées dans la note :

- . EHPAD Saint-Thomas de Villeneuve à Rennes.

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 son 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 : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 28 février 2023

ID : CP20231133

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation