



Rapporteur : M. MARTIN

49182

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

**Garanties d'emprunts**

Le lundi 11 mars 2024 à 15h42, 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 BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** M. BOURGEOUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. LAPAUSE (pouvoir donné à Mme BRUN), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN)

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, L. 3231-4 et L. 3231-4-1 ;

Vu le code civil, notamment les articles 2288, 2298 et 2305 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoir à la Commission permanente ;

Vu les délibérations du Conseil départemental des 14 février 2014, 24 mars et 29 septembre 2016, 9 février 2023 et 9 février 2024 relatives aux garanties d'emprunts ;

## Expose :

Les demandes de garanties d'emprunts concernent les organismes suivants :

- Association Aide à domicile en milieu rural - Antenne Bain-de-Bretagne / Sel-de-Bretagne ;
- Néotoa - Financement des investissements pour travaux de réhabilitation ;
- Néotoa - Lotissement Le Floret à Louvigné-du-Désert ;
- Néotoa - Rue Jean Marie Lacire à Janzé (demande 1) ;
- Néotoa - Rue Jean Marie Lacire à Janzé (demande 2) ;
- Néotoa - Lotissement Azur à Laignelet ;
- Fondation Armée du Salut - Maison des enfants de Rochebonne à Saint-Malo.

### **I- ASSOCIATION AIDE A DOMICILE EN MILIEU RURAL - ANTENNE BAIN-DE-BRETAGNE / SEL-DE-BRETAGNE**

L'association Aide à domicile en milieu rural sollicite la garantie du Département à hauteur de 50 % pour un emprunt de 800 000 euros au taux fixe de 4,15 % sur 20 ans à souscrire auprès du Crédit Agricole.

Cet emprunt est destiné à financer l'achat d'un bâtiment qui permettra de rapprocher les services d'aide et d'accompagnement à domicile avec le service accueil de jour dans des locaux adaptés à ces activités de l'antenne Bain-de-Bretagne / Sel-de-Bretagne. Le financement des travaux nécessaires à la mise aux normes de ce bâtiment est inclus dans ce prêt.

### **II- NEOTOA - FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION**

Lors de sa réunion du 13 avril 2023, l'Assemblée départementale a décidé, en dérogation au cadre d'attribution des garanties départementales, d'étendre la possibilité de garantir les emprunts à l'opérateur (non affectés à des opérations particulières) pour Néotoa.

C'est dans ce cadre que Néotoa sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un emprunt de 3 000 000 euros au taux indexé sur le Livret A + une marge de 0,45 % à souscrire auprès d'ARKEA.

Cet emprunt est destiné à financer des travaux de réhabilitation pour des opérations comprises dans le périmètre d'intervention du Département et qui ne portent pas sur les territoires des établissements publics de coopération intercommunale ayant délégation de gestion des aides à la pierre.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès d'ARKEA, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 3 000 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat n° DD22463128, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

Par ailleurs, il sera demandé à Néotoa de produire en fin d'année la liste des opérations financées par cet emprunt.

### **III- NEOTOA - LOTISSEMENT LE FLORET - LOUVIGNE-DU-DESERT**

Néotoa sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 313 274 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 86 640 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 6 737 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- Prêt locatif à usage social : 182 922 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif à usage social foncier : 13 975 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 50 ans ;
- Prêt haut de bilan : 2.0 tranche 2020 : 20 000 euros 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 la construction de 4 logements situés au Lotissement Le Floret à Louvigné-du-Désert.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 313 274 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat n° 156434, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

#### **IV. NEOTOA - RUE JEAN MARIE LACIRE - JANZE (DEMANDE 1)**

Néotoa sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 961 516 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 211 342 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 20 527 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 630 282 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif à usage social foncier : 49 365 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 50 ans,
- Prêt haut de bilan : 2.0 tranche 2020 : 50 000 euros 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 la construction de 10 logements situés Rue Jean Marie Lacire à Janzé.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 961 516 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat n° 156432, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

#### **V. NEOTOA - RUE JEAN LACIRE - JANZE (DEMANDE 2)**

Néotoa sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 413 519 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 161 441 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 18 578 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 194 822 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif à usage social foncier : 18 678 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 50 ans,
- Prêt haut de bilan : 2.0 tranche 2020 : 20 000 euros 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 la construction de 4 logements situés Rue Jean Marie Lacire à Janzé.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse de dépôts et consignations, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 413 519 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat n° 156490,

joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

## **VI. NEOTOA - LOTISSEMENT AZUR - LAIGNELET**

Néotoa sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 790 266 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 234 899 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 78 085 euros, index taux Livret A marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 362 903 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif à usage social foncier : 114 379 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 5 logements situés au Lotissement Azur à Laignelet.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie de la collectivité peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 790 266 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat n° 156435, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

## **VII - FONDATION ARMEE DU SALUT - MAISON DES ENFANTS DE ROCHEBONNE A SAINT-MALO**

Lors de sa réunion du 4 décembre 2023, la Commission permanente a accordé une garantie d'emprunt à la Fondation Armée du Salut à hauteur de 50 % pour un emprunt de 2 200 000 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dont les conditions et caractéristiques sont les suivantes :

- Prêt habitat amélioration restructuration extension de 2 200 000 euros, index taux Livret A marge 0,6 % sur 25 ans.

Cet emprunt est destiné à financer le regroupement des unités de vie du Sillon sur le site du Lupin situé 23 rue Eugène Herpin à Saint-Malo et la rénovation des unités d'internat.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie de la collectivité a été accordée à hauteur de la somme en principal de 1 100 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le contrat de prêt n'ayant pas été transmis par la Caisse des dépôts et consignations pour le joindre en annexe au précédent rapport, la garantie n'est pas validée par l'organisme de prêt.

Au regard de ces éléments, il est demandé à la Commission permanente de maintenir sa garantie en tenant compte du contrat de prêt n° 155118, joint en annexe et faisant partie intégrante au présent rapport.

Le montant des emprunts garantis serait à ce jour de :

<b>Garanties d'emprunts par mois en euros pour l'année 2024</b>	
Février	2 647 789.00 €
Mars	5 878 575.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 526 364.00 €</b>

### Décide :

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

- . Association Aide à domicile en milieu rural - Antenne Bain-de-Bretagne / Sel-de-Bretagne,
- . Néotoa - Financement des investissements pour travaux de réhabilitation,
- . Néotoa - Lotissement Le Floret à Louvigné-du-Désert,
- . Néotoa - Rue Jean Marie Lacire à Janzé (demande 1),
- . Néotoa - Rue Jean Marie Lacire à Janzé (demande 2),
- . Néotoa - Lotissement Azur à Laignelet ;

- d'accorder le maintien de la garantie d'emprunt à la Fondation Armée du Salut - Maison des enfants de Rochebonne à Saint-Malo selon les conditions exposées dans le rapport ;

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur et l'emprunteur pour les dossiers cités ci-dessus ;

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer la convention de garantie pour les dossiers cités ci-dessus.

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 quelque 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.

## Vote :

Pour : 53

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : M. COULOMBEL

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

Transmis en Préfecture le : 12 mars 2024

ID : CP20242196

Pour extrait conforme