

93

Commission permanente

Séance du 8 juillet 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49597

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le lundi 08 juillet 2024 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,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, 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. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LEPRETRE, 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. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h14.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 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^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs 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 :

- NEOTOA - Les Fosselières Le Héron à Crevin,
- NEOTOA - La Potherie à Dingé,
- NEOTOA - Zac Nord-Ouest à Tinténiac (2 demandes),
- NEOTOA - Le Bocage à Marcillé-Robert,
- NEOTOA - Le Champ Janaie à Médréac,
- ADAPEI - Foyer d'hébergement L'Hermine à Dol-de-Bretagne.

I. NEOTOA - Les Fosselières Le Héron à Crevin

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt 520 388 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 188 627 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 63 422 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 204 917 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 63 422 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 pavillons situés à Les Fosselières Le Héron à Crevin.

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 520 388 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 159355, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - La Potherie à Dingé

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt 616 124 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 225 232 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 74 685 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 241 522 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 74 685 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 pavillons situés à La Potherie à Dingé.

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 616 124 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 159554, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

III. NEOTOA - Zac Nord-Ouest à Tinténiac (demande n° 1)

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt 1 860 258 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 506 755 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 46 589 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 1 200 768 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 106 146 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 20 logements situés Zac Nord-Ouest à Tinténiac.

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 1 860 258 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 159600, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

IV. NEOTOA - Zac Nord-Ouest à Tinténiac (demande n° 2)

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt 809 919 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Complément prêt locatif social : 33 577 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans,
- Prêt locatif social : 767 044 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans,
- Prêt locatif social foncier : 9 298 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 7 logements situés Zac Nord-Ouest à Tinténiac.

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 809 919 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 159601, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

V. NEOTOA - Le Bocage à Marcillé-Robert

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt 327 484 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 62 853 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 26 003 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 180 590 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 58 038 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 3 logements situés Le Bocage à Marcillé-Robert.

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 327 484 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 160542, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

VI. NEOTOA - Le Champ Janaie à Médréac

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt 407 506 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 68 180 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 24 588 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 240 974 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 73 764 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 pavillons situés Le Champ Janaie à Médréac.

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 407 506 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 160539, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

VII. ADAPEI - Foyer d'hébergement L'Hermine à Dol-de-Bretagne

L'ADAPEI 35 sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un emprunt de 2.700.000 € sur 20 ans au taux de 3,85 % à souscrire auprès de la Société Générale.

Le foyer d'hébergement L'Hermine à Dol-de-Bretagne est en cours de reconstruction. Un premier emprunt a fait l'objet d'une garantie par la Commission permanente du 25 janvier 2022.

Le plan de financement de cette opération a été revu et comporte la souscription d'un nouvel emprunt afin de poursuivre les travaux de reconstruction de ce foyer.

Le montant des emprunts garantis à ce jour serait de :

Garanties d'emprunts par mois en euros pour l'année 2024	
Février	2 647 789.00 €
Mars	5 878 575.00 €
Avril	3 268 802.00 €
Mai	4 108 160.00 €
Juin	7 695 891.00 €
Juillet	7 241 679.00 €
TOTAL	30 840 896.00 €

Décide :

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

- . NEOTOA - Les Fosselières Le Héron à Crevin,
- . NEOTOA - La Potherie à Dingé,

- . NEOTOA - Zac Nord-Ouest à Tinténiac (2 demandes),
- . NEOTOA - Le Bocage à Marcillé-Robert,
- . NEOTOA - Le Champ Janaie à Médréac,
- . ADAPEI - Foyer d'hébergement L'Herminie à Dol-de-Bretagne ;

- 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 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.

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 : 9 juillet 2024

ID : CP20242534

Pour extrait conforme