

97

Commission permanente

Séance du 14 octobre 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49994

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le lundi 14 octobre 2024 à 14h35, 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, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme BIARD (pouvoir donné à Mme SALIOT), Mme BILLARD (pouvoir donné à Mme ROUX), M. COULOMBEL (pouvoir donné à Mme MESTRIES), M. DE GOUVION SAINT-CYR (pouvoir donné à Mme GUIBLIN), Mme FAILLÉ (pouvoir donné à M. BOHANNE), M. GUIDONI (pouvoir donné à M. MARCHAND), M. HERVÉ (pouvoir donné à M. GUÉRET), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme MORICE (pouvoir donné à Mme MERCIER), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. MARTIN), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE), M. SORIEUX (pouvoir donné à M. HOUILLOT), M. SOULABAILLE (pouvoir donné à Mme QUILAN)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h32.

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 exposées ci-après concernent les organismes suivants :

- NEOTOA - Lotissement Les Longs Champs à Crevin ;
- NEOTOA - La Ménardais à Bain-de-Bretagne ;
- ESPACIL HABITAT - Résidence Les Côteaux à Laignelet.

I. NEOTOA - Lotissement Les Longs Champs à Crevin

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 2 001 231 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 365 232 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 147 991 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 1 090 342 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 397 666 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 22 logements situés au Lotissement Les Longs Champs - Ilot A à Crevin.

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 2 001 231 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 163464, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - La Ménardais à Bain-de-Bretagne

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 889 011 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 165 458 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 60 829 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 470 876 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 156 848 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans ;
- prêt de haut de bilan 2.0 tranche 2020 : 35 000 euros 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 vente en l'état futur d'achèvement de 7 logements situés à La Ménardais à Bain-de-Bretagne.

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 889 011 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 157523 joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

III. ESPACIL HABITAT - Résidence Les Côteaux à Laignelet

ESPACIL HABITAT sollicite la garantie du Département à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant global de 153 956 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt amélioration Eco-prêt : 105 500 euros, index taux Livret A + marge - 0,45 % sur 20 ans ;
- prêt amélioration Banque européenne d'investissement complémentaire à l'éco-prêt : 48 456 euros, taux fixe 3,78 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 7 logements situés Résidence Les Côteaux 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 76 978 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 163020 joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

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 €
Août	- €
Septembre	420 000,00 €
Octobre	2 967 220,00 €
TOTAL	34 228 116,00 €

Décide :

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

- . NEOTOA - Lotissement Les Longs Champs - Ilot A à Crevin ;
- . NEOTOA - La Ménardais à Bain-de-Bretagne ;
- . ESPACIL HABITAT - Résidence Les Côteaux à Laignelet.

- 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 la 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 : 16 octobre 2024

ID : CP20242790

Pour extrait conforme