



Rapporteur : M. MARTIN

50442

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le 24 février 2025 à 15h28, 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 ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. LAPAUSE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. MARCHAND, M. MARTIN, Mme MERCIER, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. DÉNÈS (pouvoir donné à Mme QUILAN), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à M. DE GOUVION SAINT-CYR), M. HOUILLOT (pas de pouvoir donné), Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme LARUE (pouvoir donné à M. HERVÉ), Mme LE FRÈNE (pas de pouvoir donné), Mme LEMONNE (pas de pouvoir donné), M. LENFANT (pas de pouvoir donné), M. LEPRETRE (pas de pouvoir donné), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), M. MARTINS (pouvoir donné à Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ), Mme MESTRIES (pouvoir donné à M. COULOMBEL), Mme MORICE (pas de pouvoir donné), M. PERRIN (pouvoir donné à M. GUIDONI), M. PICHOT (pas de pouvoir donné), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE), M. SOHIER (pouvoir donné à M. SOULABAILLE), M. SORIEUX (pas de pouvoir donné)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h13

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 ;

Exposé :

Les demandes de garanties d'emprunts exposées ci-après concernent l'organisme suivant :

- NEOTOA - Cité La Sablonnière à Luitré-Dompierre ;
- NEOTOA - Les Jardins Sainte Lucie à Dourdain ;
- NEOTOA - Rue du Centre social à Plélan-le-Grand ;
- NEOTOA - Le Bourg à Saint-Marcen ;
- NEOTOA - La Cambuse à Langouët.

I. NEOTOA - CITÉ LA SABLONNIÈRE À LUITRÉ-DOMPIERRE

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 229 262 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 229 262 euros, taux fixe 3,60 % sur 25 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 18 logements situés Cité La Sablonnière à Luitré-Dompierre.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 229 262 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 167066 est joint en annexe 1.

II. NEOTOA - LES JARDINS SAINTE LUCIE À DOURDAIN

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 773 284 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 229 343 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 71 383 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;

- prêt locatif à usage social : 366 901 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 105 657 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 5 logements situés Les Jardins de Sainte Lucie à Dourdain.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 773 284 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 167179 est joint en annexe 2.

III. NEOTOA - RUE DU CENTRE SOCIAL À PLÉLAN-LE-GRAND

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 1 225 537 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 283 353 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 64 388 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 684 395 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 143 401 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans ;
- prêt de haut de bilan 2.0 tranche 2020 : 50 000 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 la construction de 10 logements situés rue du Centre social à Plélan-le-Grand.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 1 225 537 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 167068 est joint en annexe 3.

IV. NEOTOA - LE BOURG À SAINT-MARCAN

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 320 263 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 117 254 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 36 464 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 130 081 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 36 464 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 2 pavillons situés Le Bourg à Saint-Marcen.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 320 263 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 167069 est joint en annexe 4.

V. NEOTOA - LA CAMBUSE À LANGOUËT

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 48 735 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 13 945 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 7 930 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 18 877 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 7 983 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 2 logements situés La Cambuse à Langouët.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 48 735 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 167064 est joint en annexe 5.

Le montant des emprunts garantis à ce jour serait de :

Garanties d'emprunts par mois en euros pour l'année 2025	
Janvier	5 600 676,00 €
Février	2 597 081,00 €
TOTAL	8 197 757,00 €

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.

Décide :

- d'autoriser le Président à accorder une garantie d'emprunt à l'organisme suivant selon les conditions exposées ci-dessus :

- . **NEOTOA - Cité La Sablonnière à Luitré-Dompierre ;**
- . **NEOTOA - Les Jardins Sainte Lucie à Dourdain ;**
- . **NEOTOA - Rue du Centre social à Plélan-le-Grand ;**
- . **NEOTOA - Le Bourg à Saint-Marcen ;**
- . **NEOTOA - La Cambuse à Langouët ;**

- 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.

Vote :

Pour : 40

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : M. BOHANNE, M. COULOMBEL, Mme GUIBLIN, M. LE GUENNEC, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX

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

Transmis en préfecture le :

7 mars 2025

ID: CP20253110

Pour extrait conforme