

# 103

## Commission permanente

### Séance du 10 juin 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49477

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

### Garanties d'emprunts

Le lundi 10 juin 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 BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, M. GUIDONI, 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. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, 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 BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. DE GOUVION SAINT-CYR (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à Mme ROCHE), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), M. MORAZIN (pouvoir donné à Mme MOTEL), Mme MORICE (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SORIEUX (pouvoir donné à M. HOUILLOT)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h51.

### 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<sup>er</sup> 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 l'organisme suivant :

- NEOTOA - Rue Charles Ménardais à Bain-de-Bretagne,
- NEOTOA - Avenue René Descartes à Châteaugiron,
- NEOTOA - Rue des Lavandières à Livré-sur-Changeon,
- NEOTOA - Rue Marie Curie à Montauban-de-Bretagne,
- NEOTOA - La Chevesse à La Mézière,
- NEOTOA - Rue de la Janique à Liffré.

### I. NEOTOA - Rue Charles Ménardais à Bain-de-Bretagne

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 712 088 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif social : 430 874 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans,
- Prêt locatif social foncier : 246 214 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 50 ans,
- Prêt de haut de bilan 2.0 tranche 2020 : 35 000 euros sur 40 ans dans les conditions suivantes :
  - . 1<sup>ère</sup> période : taux fixe 0 % sur 20 ans,
  - . 2<sup>ème</sup> période : index taux Livret A + marge de 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition de 7 logements situés rue Charles Ménardais à Bain-de-Bretagne.

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 712 088 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 157763, joint en annexe 1, fait partie intégrante du présent rapport.

### II. NEOTOA - Avenue René Descartes à Châteaugiron

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 1 722 655 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 360 909 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 93 014 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 954 873 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 228 859 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans,
- Prêt booster : 85 000 euros, taux fixe 3,61 % sur 35 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 17 logements situés avenue René Descartes à Châteaugiron.

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 1 722 655 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 158742, joint en annexe 2, fait partie intégrante du présent rapport.

### III. NEOTOA - Rue des Lavandières à Livré-sur-Changeon

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 1 137 256 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 247 522 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 121 744 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 531 514 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 236 476 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 12 logements situés rue des Lavandières à Livré-sur-Changeon.

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 1 137 256 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 158838, joint en annexe 3, fait partie intégrante du présent rapport.

#### **IV. NEOTOA - Rue Marie Curie à Montauban-de-Bretagne**

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 252 703 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 89 779 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 30 500 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 101 924 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 30 500 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 2 logements situés rue Marie Curie à Montauban-de-Bretagne.

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 252 703 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 159196, joint en annexe 4, fait partie intégrante du présent rapport.

#### **V. NEOTOA - La Chevesse à La Mézière**

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 1 326 368 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 281 083 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 57 992 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 782 655 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 139 638 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans,
- Prêt de haut de bilan 2.0 tranche 2020 : 65 000 euros sur 40 ans dans les conditions suivantes :
  - . 1<sup>ère</sup> période : taux fixe 0 % sur 20 ans,
  - . 2<sup>ème</sup> période : index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 13 logements situés La Chevesse à La Mézière.

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 1 326 368 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 158839, joint en annexe 5, fait partie intégrante du présent rapport.

## VI. NEOTOA - Rue de la Janique à Liffré

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 2 544 821 euros à souscrire auprès de La Banque Postale aux conditions suivantes :

- Prêt social location accession : 2 544 821 euros, index EURIBOR 3 mois + marge 1,19 % sur 5 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 16 logements situés rue de la Janique à Liffré.

Le montant des emprunts garantis à ce jour serait de :

| <b>Garanties d'emprunts<br/>par mois en euros pour l'année 2024</b> |                        |
|---|------------------------|
| 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 €         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>23 599 217.00 €</b> |

### Décide :

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

- . NEOTOA - Rue Charles Ménardais à Bain-de-Bretagne,
- . NEOTOA - Avenue René Descartes à Châteaugiron,
- . NEOTOA - Rue des Lavandières à Livré-sur-Changeon,
- . NEOTOA - Rue Marie Curie à Montauban-de-Bretagne,
- . NEOTOA - La Chevesse à La Mézière,
- . NEOTOA - Rue de la Janique à Liffré.

- 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 : 12 juin 2024

ID : CP20242435

Pour extrait conforme