60

Commission permanente

Séance du 2 décembre 2024

Rapporteur : M. MARTIN

50255

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le 2 décembre 2024 à 14h19, 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, 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. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. BOURGEAUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. PERRIN)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h54

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 1er 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 - Le Petit Plessis à Sixt-sur-Aff ;
- NEOTOA - Place de l'Eglise à Saint-Just ;
- NEOTOA - Rue des Grippeaux à Montfort-sur-Meu ;
- NEOTOA - Lotissement La Bergerie à Liffré ;
- NEOTOA - Rue de Brocéliande à Boisgervilly ;
- Association Rey-Leroux à La Bouëxière.

I. NEOTOA - Le Petit Plessis à Sixt-sur-Aff

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 264 858 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 99 995 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 37 146 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- prêt locatif à usage social : 95 774 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- prêt locatif à usage social foncier : 31 943 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 2 logements situés Le Petit Plessis à Sixt-sur-Aff.

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 264 858 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165332, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - Place de l'Eglise à Saint-Just

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 507 627 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 185 595 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans,

- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 35 364 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- prêt locatif à usage social : 239 835 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- prêt locatif à usage social foncier : 46 833 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 5 pavillons situés place de l'Eglise à Saint-Just.

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 507 627 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165411, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

III. NEOTOA - Rue des Grippeaux à Montfort-sur-Meu

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 3 007 144 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 959 759 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 80 688 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- prêt locatif à usage social : 1 824 705 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- prêt locatif à usage social foncier : 141 992 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 27 logements situés rue des Grippeaux à Montfort-sur-Meu.

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 3 007 144 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165412, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

IV. NEOTOA - Lotissement La Bergerie à Liffré

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 2 824 591 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 840 721 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 74 664 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- prêt locatif à usage social : 1 771 196 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- prêt locatif à usage social foncier : 138 010 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 32 logements situés lotissement La Bergerie à Liffré.

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 2 824 591 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165329, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

V. NEOTOA - Rue de Brocéliande à Boisgervilly

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 164 021 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif à usage social : 119 128 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- prêt locatif à usage social foncier : 44 893 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition et l'amélioration d'un logement situé Rue de Brocéliande à Boisgervilly.

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 164 021 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165413, joint en annexe, fait partie intégrante du présent rapport.

VI. Association Rey-Leroux à La Bouëxière

Lors de sa réunion du 18 décembre 2003, l'Assemblée départementale a accordé à l'association Rey-Leroux une garantie pour deux emprunts d'un montant total de 2 287 000 euros destinés à financer la construction d'un bâtiment dédié à l'hébergement de 40 jeunes enfants handicapés, qui se répartissent ainsi :
- 1 370 000 euros auprès de la Caisse des dépôts et consignations à 3,45 % sur 25 ans,
- 917 000 euros auprès du Crédit Coopératif à 4,85 % sur 15 ans.

L'association Rey-Leroux s'est rapprochée de l'Association des paralysés de France - France handicap et de l'ADAPEI 35. Ce rapprochement institutionnel a abouti à une scission du patrimoine de l'association Rey-Leroux entre l'Association des paralysés de France - France handicap qui reprend le prêt et l'ADAPEI 35.

Cette opération de scission sera effective à compter du 1er janvier 2025, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives. Le patrimoine de l'association Rey-Leroux sera donc scindé et transféré à deux repreneurs :
- l'APF - France handicap,
- l'ADAPEI 35.

Cette opération entraîne également la dissolution de l'association Rey-Leroux.

A la suite de ce transfert de patrimoine, l'association Rey-Leroux sollicite le transfert de la garantie de l'emprunt contracté auprès de la Caisse de dépôts et consignations à l'Association des paralysés de France - France handicap. Le capital restant dû à ce jour est de 391 512,11 euros.

Il convient donc d'autoriser ce transfert de la garantie au profit de l'Association des paralysés de France - France handicap.

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 €
Novembre	- €
Décembre	6 768 241,00 €
TOTAL	**40 996 357,00 €**

Décide :

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

. NEOTOA - Le Petit Plessis à Sixt-sur-Aff ;
. NEOTOA - Place de l'Eglise à Saint-Just ;
. NEOTOA - Rue des Grippeaux à Montfort-sur-Meu ;
. NEOTOA - Lotissement La Bergerie à Liffré ;
. NEOTOA - Rue de Brocéliande à Boisgervilly.

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à maintenir une garantie d'emprunt à l'organisme suivant les conditions exposées dans le rapport :

. association Rey-Leroux - Transfert de garantie à l'APF - France handicap ;

- 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 les conventions de garantie pour les dossiers cités ci-dessus, jointes en annexes 1 à 5.

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 :
4 décembre 2024
ID: CP20242981

Pour extrait conforme
Signé électroniquement le mercredi 04 décembre 2024
Pour le Président et par délégation,
La cheffe du Service de l'assemblée
Blandine GUIHEUX