58

Commission permanente

Séance du 20 janvier 2025

Rapporteur : M. MARTIN

50313

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le 20 janvier 2025 à 14h18, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LEPRETRE, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, 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 : Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme BILLARD), M. DE GOUVION SAINT-CYR (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. LEPRETRE), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à Mme SALIOT), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), Mme LEMONNE (pas de pouvoir donné), M. LENFANT (pas de pouvoir donné), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), Mme MESTRIES (pouvoir donné à M. COULOMBEL), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme BIARD), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h47

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 l'organisme suivant :
- NEOTOA - Lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier (2 dossiers) ;
- NEOTOA - Rue de Brocéliande à Boisgervilly ;
- NEOTOA - Le Clos Loquen à Saint-Lunaire.

I. NEOTOA - Lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier (demande n° 1)

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 100 % pour un prêt de 2.459.325 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 570 958 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 217 498 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 1 219 788 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 451 081 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 26 logements situés lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse de dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 2 459 325 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165706, joint en annexe n° 1, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - Lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier (demande n° 2)

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 562 175 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Complément prêt locatif social : 83 207 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans,

- Prêt locatif social : 341 714 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans,
- Prêt locatif social foncier : 220 461 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 5 logements situés lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse de dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 562 175 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165707, joint en annexe n° 2, fait partie intégrante du présent rapport.

III. NEOTOA - Rue de Brocéliande à Boisgervilly

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 775 049 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Prêt locatif aidé d'intégration : 164 762 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- Prêt locatif aidé d'intégration foncier : 19 965 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans,
- Prêt locatif à usage social : 550 236 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans,
- Prêt locatif à usage social foncier : 40 086 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 7 pavillons situés rue de Brocéliande à Boisgervilly.

S'agissant d'un prêt à contracter auprès de la Caisse de dépôts et consignations, la garantie peut être accordée à hauteur de la somme en principal de 775 049 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 165705, joint en annexe n° 3, fait partie intégrante du présent rapport.

IV. NEOTOA - Le Clos Loquen à Saint-Lunaire

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 1 804 127 euros à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne aux conditions suivantes :

- Prêt social location accession : 1 804 127 euros, taux fixe 3,37 % sur 4 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 8 logements situés Le Clos Loquen à Saint-Lunaire.

Le montant des emprunts garantis proposés à ce jour serait de 5 600 676 euros.

Décide :

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

. NEOTOA - Lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier (2 dossiers) ;
. NEOTOA - Rue de Brocéliande à Boisgervilly ;
. NEOTOA - Le Clos Loquen à Saint-Lunaire.

- 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 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 : 46 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 :
21 janvier 2025
ID: CP20253045

Pour extrait conforme
Signé électroniquement le mercredi 22 janvier 2025
Pour le Président et par délégation,
La cheffe du Service de l'assemblée
Blandine GUIHEUX