



Rapporteur : M. MARTIN

N° CP_2025_0230

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le 22 avril 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 sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, 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. HERVÉ, 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, Mme QUILAN, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE

Absents et pouvoirs :

Mme BIARD (pouvoir donné à Mme GUIBLIN), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à M. DELAUNAY), M. PICHOT (pas de pouvoir donné), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. LE MOAL), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ABADIE), Mme TOUTANT (pouvoir donné à M. BOURGEOUX)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h52.

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 les organismes suivants :

- NEOTOA - Quartier Eugène Chasle Bâtiments B et C à Saint-Aubin-du-Cormier ;
- NEOTOA - Quartier Eugène Chasle Bâtiment A à Saint-Aubin-du-Cormier ;
- NEOTOA - Les Jardins de Louison à Saint-Méen-le-Grand ;
- NEOTOA - Lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier ;
- NEOTOA - Les Primevères à Châteaugiron ;
- Association SIPIA - Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence Saint-Joseph à Availles-sur-Seiche ;
- Association pour la réalisation d'actions sociales spécialisées - Maison d'enfants à caractère social la Maison des enfants à Combourg ;
- Association Notre Avenir - Etablissement ou service d'aide par le travail à Bain-de-Bretagne.

I. NEOTOA - QUARTIER EUGÈNE CHASLE BÂTIMENTS B ET C À SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 4 081 508 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 1 043 897 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 337 764 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 1 990 345 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 709 502 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 33 logements situés Quartier Eugène Chasle Bâtiments B et C à Saint-Aubin-du-Cormier.

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 4 081 508 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 170076, joint en annexe n° 1, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - QUARTIER EUGÈNE CHASLE BÂTIMENT A À SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 2 691 665 euros à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- Complément prêt locatif social : 48 941 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif social : 1 899 367 euros, index taux Livret A + marge 1,11 % sur 40 ans ;
- Prêt locatif social foncier : 743 357 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 28 logements situés Quartier Eugène Chasle Bâtiment A 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 2 691 665 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 170066, joint en annexe n° 2, fait partie intégrante du présent rapport.

III. NEOTOA - LES JARDINS DE LOUISON À SAINT-MÉEN-LE-GRAND

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 748 822 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 132 418 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 68 966 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 394 362 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 153 076 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 12 logements situés Les Jardins de Louison à Saint-Méen-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 748 822 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 170074, joint en annexe n° 3, fait partie intégrante du présent rapport.

IV. NEOTOA - LOTISSEMENT LA BELLANGERIE À SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

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.

A la suite d'une erreur de saisie, le montant du prêt est désormais de 645 382 euros. Le montant des trois lignes de prêt reste inchangé.

Il est demandé à la Commission permanente de maintenir sa garantie en tenant compte de cette modification.

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 645 382 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° 4, fait partie intégrante du présent rapport.

V. NEOTOA - LES PRIMEVERES À CHÂTEAUGIRON

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 4 319 253 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 1 111 251 euros, index taux Livret A + plus marge - 0,4 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 86 277 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 2 906 667 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;

- prêt locatif à usage social foncier : 215 058 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 45 logements situés Les Primevères à Châteaugiron.

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 4 319 253 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 170739, joint en annexe n° 5, fait partie intégrante du présent rapport.

VI. ASSOCIATION SIPIA - ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES RÉSIDENCE SAINT-JOSEPH À AVAILLES-SUR-SEICHE

L'association SIPIA, gestionnaire de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence Saint-Joseph situé à Availles-sur-Seiche, sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 301 250 euros au taux fixe de 3,22 % sur 10 ans à souscrire auprès du Crédit Agricole.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de réfection de la centrale incendie de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence Saint-Joseph à Availles-sur-Seiche.

VII. ASSOCIATION POUR LA RÉALISATION D'ACTIONS SOCIALES SPÉCIALISÉES - MAISON D'ENFANTS A CARACTÈRE SOCIAL LA MAISON DES ENFANTS DE COMBOURG

L'Association pour la réalisation d'actions sociales spécialisées, gestionnaire de la maison d'enfants à caractère social la Maison des enfants de Combourg, sollicite la garantie du Département pour deux emprunts dont les caractéristiques et les conditions sont les suivantes :

- une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 1 950 000 euros au taux fixe de 3,49 % sur 27 ans à souscrire auprès du Crédit Coopératif ;
- une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 1 930 000 euros au taux fixe de 3,77 % sur 27 ans à souscrire auprès de la Caisse d'Épargne.

Ces emprunts sont destinés à financer les travaux de démolition et de reconstruction de la maison d'enfants à caractère social la Maison des enfants de Combourg.

VIII. ASSOCIATION NOTRE AVENIR - ETABLISSEMENT OU SERVICE D'AIDE PAR LE TRAVAIL À BAIN-DE-BRETAGNE

L'association Notre avenir, gestionnaire de l'établissement ou service d'aide par le travail situé à Bain-de-Bretagne, sollicite une garantie à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant de 600 000 euros au taux fixe de 3,14 % sur 15 ans à souscrire auprès de la Société Générale.

Cet emprunt est destiné à financer les travaux de reconstruction du service accueil de jour de l'établissement ou service d'aide par le travail Notre Avenir à Bain-de-Bretagne.

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 €
Février	2 597 081 €
Mars	16 705 705 €
TOTAL	24 903 462 €

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 aux organismes suivants selon les conditions exposées dans le rapport :

- . **NEOTOA - Quartier Eugène Chasle Bâtiments B et C à Saint-Aubin-du-Cormier ;**
- . **NEOTOA - Quartier Eugène Chasle Bâtiment A à Saint-Aubin-du-Cormier ;**
- . **NEOTOA - Les Jardins de Louison à Saint-Méen-le-Grand ;**
- . **NEOTOA - Les Primevères à Châteaugiron ;**
- . **Association SIPIA - EHPAD Résidence Saint-Joseph à Availles-sur-Seiche ;**
- . **Association pour la réalisation d'actions sociales spécialisées (ARASS) - Maison d'enfants à caractère social la Maison des enfants de Combours ;**
- . **Association Notre Avenir - Etablissement ou service d'aide par le travail (ESAT) à Bain-de-Bretagne.**

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

- . **NEOTOA - Lotissement La Bellangerie à Saint-Aubin-du-Cormier ;**

- 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 : 47

Contre : 0

Abstention : 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 :
25 avril 2025
ID: CP_2025_0230

Pour extrait conforme