52

Commission permanente

Séance du 16 juin 2025

Rapporteur : M. SOHIER

N° CP_2025_0370

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le 16 juin 2025 à 14h17, 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. BOURGEAUX, 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, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à M. DE GOUVION SAINT-CYR), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. SALMON), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ), M. SOHIER (pouvoir donné à Mme COURTEILLE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h37.

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 19 mars 2025 relatives aux garanties d'emprunts ;

Expose :

Les demandes de garanties d'emprunts exposées ci-après concernent les organismes suivants :

I. NEOTOA - LE CLOS DU ROCHER A SAINT-DOMINEUC

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 100 % pour un prêt de 560 683 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 107 762 euros, index taux Livret A + marge - 0,2 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 39 810 euros, index taux Livret A + marge - 0,2 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 305 793 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 107 318 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 4 logements situés Le Clos du Rocher à Saint-Domineuc.

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 560 683 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 172368, joint en annexe 1, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - LOTISSEMENT DU BOIS GLAUME A POLIGNE

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 100 % pour un prêt de 504 819 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 87 809 euros, index taux Livret A + marge - 0,2 % sur 40 ans ;
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 33 291 euros, index taux Livret A + marge - 0,2 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 283 848 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 99 871 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 4 logements situés Lotissement du Bois Glaume à Poligné.

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 504 819 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 172365, joint en annexe 2, fait partie intégrante du présent rapport.

III. NEOTOA - RUE MAURICE RAVEL ET RUE HECTOR BERLIOZ A NOYAL-SUR-VILAINE

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 100 % pour un prêt de 112 175,30 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 112 175,30 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 9 logements situés rue Maurice Ravel et rue Hector Berlioz à Noyal-sur-Vilaine.

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 112 175,30 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 171797, joint en annexe 3, fait partie intégrante du présent rapport.

IV. NEOTOA - PASSAGE DES ASPHODELES A PANCE ET RUE DE LA CREPINIERE A GUIPRY

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 56 % pour un prêt de 260 550 euros, soit 145 908 euros, à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 260 550 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 18 logements situés passage des Asphodèles à Pancé et rue de la Crépinière à Guipry. Il est également destiné à financer la réhabilitation de 14 logements situés sur la commune d'Orgères pour lesquels Rennes Métropole va se porter garant à hauteur de 44 %.

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 145 908 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 171794, joint en annexe 4, fait partie intégrante du présent rapport.

V. ORGANISME DE GESTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE - COLLÈGE SAINT-LOUIS-MARIE A MONTFORT-SUR-MEU

L'Organisme de gestion de l'enseignement catholique du collège Saint-Louis-Marie à Montfort-sur-Meu sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour un emprunt de 300 000 euros d'une période d'amortissement de 8 ans, au taux fixe de 2,98 % à souscrire auprès de la Société Générale.

Cet emprunt est destiné à financer la première phase de travaux de rénovation des bâtiments.

VI. SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYERS MODERES LES FOYERS - ETABLISSEMENT HOSPITALIER POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES A TINTENIAC

En partenariat avec la Congrégation des Sœurs hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve et l'Hospitalité Saint-Thomas de Villeneuve, la société anonyme d'habitations à loyer modéré Les Foyers œuvre pour la construction d'un nouvel établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes à Tinténiac. Celui-ci comprendra 83 logements et 93 places / lits.

Le coût de l'opération s'élève à 15,39 millions d'euros.

La société anonyme d'habitations à loyer modéré Les Foyers sollicite la garantie du Département à hauteur de 90 % pour un prêt de 9 498 074 euros, soit 8 548 266,60 euros, avec une durée de préfinancement de 24 mois, à souscrire auprès de la Caisse de dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif à usage social : 8 669 564 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 828 510 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de l'établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes situé rue Jean Guéhenno à Tinténiac.

Pour information, la commune de Tinténiac participe à la garantie à hauteur de 10 % (soit 949 807,40 euros).

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 8 548 266,60 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 170121, joint en annexe 5, fait partie intégrante du présent rapport.

VII. FONDATION MAISON DES ENFANTS - MAISON DES ENFANTS A CARACTERE SOCIAL LA MAISON DES ENFANTS À COMBOURG

Lors de sa réunion du 19 mai 2025, la Commission permanente a octroyé sa garantie au profit de l'Association pour la réalisation d'actions sociales spécialisées, gestionnaire de la Maison des enfants de Combourg, 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'Epargne.

Il convient de préciser que la durée de chaque emprunt à contracter auprès des organismes bancaires est de 27 ans au total dont 2 ans maximum de phase de préfinancement (phase de tirage des fonds) et 25 ans de phase d'amortissement progressif à échéances constantes.

Pour rappel, 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.

Il convient donc de modifier la décision de la Commission permanente du 19 mai 2025 pour prendre en compte les nouvelles caractéristiques et conditions de ces deux emprunts.

Le montant de 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
Avril	16 705 705
Mai	743 501
Juin	10 171 852
TOTAL	**35 818 815**

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.

Décide :

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

. NEOTOA ;
. Organisme de gestion de l'enseignement catholique - Collège Saint-Louis-Marie de Montfort-sur-Meu ;
. Société anonyme d'habitations à loyer modéré Les Foyers ;

- de modifier la garantie d'emprunt octroyée à la Fondation La Maison des enfants lors de la Commission permanente du 19 mai 2025 pour prendre en compte les nouvelles caractéristiques et conditions des deux emprunts ;

- 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 : 48 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 : 17 juin 2025 ID: CP_2025_0370	Pour extrait conforme Signé électroniquement le jeudi 19 juin 2025 Pour le Président et par délégation, La cheffe du Service de l'assemblée Blandine GUIHEUX