



Rapporteur : M. SOHIER

N° CP_2025_0439

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Garanties d'emprunts

Le 7 juillet 2025 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, M. BOURGEOUX, 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 KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PERRIN, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme BIARD (pouvoir donné à Mme MERCIER), Mme BILLARD (pouvoir donné à M. COULOMBEL), M. BOHANNE (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. LE MOAL (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme MORICE (pas de pouvoir donné), M. PAUTREL (pouvoir donné à M. HOUILLOT), M. PICHOT (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. SALMON), M. SORIEUX (pas de pouvoir donné)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h39.

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 19 mars 2025 relatives aux garanties d'emprunts ;

Expose :

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

I. NEOTOA - PLUSIEURS ADRESSES A LA BOUEXIERE

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 80 807 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 80 807 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 12 logements situés sur plusieurs adresses à La Bouëxière.

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 80 807 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 173136 joint en annexe 1, fait partie intégrante du présent rapport.

II. NEOTOA - RUE ROSA BONHEUR A SAINT-MEEN-LE-GRAND

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 141 401 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 141 401 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 10 logements situés rue Rosa Bonheur 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 141 401 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 173137 joint en annexe 2, fait partie intégrante du présent rapport.

III. NEOTOA - IMPASSE DE LA HEGRONNIERE A TREMBLAY - VAL COUESNON

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 26 340 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 26 340 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 7 logements situés impasse La Hegronnière à Tremblay - Val-Couesnon.

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 26 340 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 173134 joint en annexe 3, fait partie intégrante du présent rapport.

IV. NEOTOA - RESIDENCE DE L'ETANG A CHAUVIGNE

NEOTOA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100 % pour un prêt de 89 434 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt à l'amélioration : 89 434 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 20 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 8 logements situés résidence de l'Etang à Chauvigné.

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 89 434 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 173127 joint en annexe 4, fait partie intégrante du présent rapport.

V. NEOTOA - RUE PIERRE DE COUBERTIN A LA DOMINELAIS

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 100 % pour un prêt de 504 571 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 145 260 euros, index taux Livret A + marge - 0,2 % sur 40 ans,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 47 450 euros, index taux Livret A + marge - 0,2 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 242 972 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 68 889 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 6 logements situés rue Pierre de Coubertin à La Dominelais.

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 504 571 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 173631, joint en annexe 5, fait partie intégrante du présent rapport.

VI. NEOTOA - LA TANNERIE A LA BOUEXIERE

NEOTOA sollicite la garantie du Département d'Ille-et-Vilaine à hauteur de 100 % pour un prêt de 1 224 660 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- prêt locatif aidé d'intégration : 289 300 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 40 ans,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier : 106 328 euros, index taux Livret A + marge - 0,4 % sur 50 ans ;
- prêt locatif à usage social : 615 715 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 40 ans ;
- prêt locatif à usage social foncier : 213 317 euros, index taux Livret A + marge 0,6 % sur 50 ans.

Cet emprunt est destiné à financer la construction de 12 logements situés La Tannerie à La Bouëxière.

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 1 224 660 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Le contrat de prêt n° 173386, joint en annexe 6, fait partie intégrante du présent rapport.

VII. ORGANISME DE GESTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE - COLLÈGE LA TOUR D'AUVERGNE LA SALLE A RENNES

L'organisme de gestion de l'enseignement catholique du collège La Tour d'Auvergne La Salle à Rennes sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour un emprunt de 150 000 euros d'une période d'amortissement progressif à échéances constantes de 10 ans, au taux fixe de 3,05 % à souscrire auprès du Crédit coopératif.

Cet emprunt est destiné à financer le changement de fenêtres des bâtiments.

Le montant des emprunts garantis proposés 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
Juillet	2 217 213
TOTAL	38 036 028

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 ci-dessus :

. NEOTOA,

. Organisme de gestion de l'enseignement catholique - Collège La Tour d'Auvergne La Salle,

- 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 : 45

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : M. BOHANNE, M. COULOMBEL, Mme GUIBLIN, M. LE GUENNEC, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
8 juillet 2025
ID: CP_2025_0439

Pour extrait conforme