

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	62

PRESENTS	52
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	6
ABSENTS	30

Vote Pour : 62
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Date de la Convocation
10 NOVEMBRE 2025
Date d'affichage
10 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix-sept novembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2025

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Gwenaél GRANGER à Alain CAMALET, Guy LEGROS à Annick PIEUX, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Christelle HARDY-HEBRARD à Claire VILLENEUVE, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO à Florence BELOU, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, François VERGNES à Paul BOULVRAIS

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Serge GARRIGUES, Nicolas GERAUD, Maryse GRIMARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Marie-Claire MATE, Saïd MEHDI, Marie MONTELS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Christian SERIN, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°203_2025
ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 05- Octroi d'une garantie d'emprunt à HLM La Cité jardins - Opération Lisle sur Tarn - Art poétique - Parc social public - Acquisition de 20 logements

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet mène une politique volontariste pour le développement et le maintien d'une offre locative conventionnée de qualité sur son territoire.

Parmi les différents moyens mobilisés, l'octroi de garanties d'emprunt est un élément important concourant à l'atteinte de cet objectif.

En effet, l'octroi de garantie d'emprunts pour les opérations de création ou d'amélioration de logements locatifs sociaux permet de limiter les contraintes financières sur les opérateurs en leur facilitant l'accès aux prêts et les conditions de crédit. Ainsi, le règlement d'intervention en matière d'octroi de garantie d'emprunts aux opérateurs a été adopté, lors du Conseil communautaire du 2 mars 2020.

La société HLM LA CITE JARDINS a réalisé une opération LISLE SUR TARN – ART POETIQUE, Parc social public avec l'acquisition de 20 logements situé rue de l'art poétique à LISLE SUR TARN. Pour financer son opération, le bailleur a recours à 7 lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 1 507 154.00 Euros, condition d'équilibre de son opération. Dans le cadre de cette opération, le Conseil Départemental est sollicité à hauteur de 50%. La garantie d'emprunt pour la quotité restante représente ainsi pour la Communauté d'Agglomération 50 %, soit la somme en principal de 753 577.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre HLM LA CITE JARDINS et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 1 507 154.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°1742 constitué de 7 Lignes, joint en annexe.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	-	-	PLSDD 2023
Identifiant de la Ligne du Prêt	5673809	5673805	5673806	5673807
Montant de la Ligne du Prêt	203 161 €	161 606 €	198 368 €	197 399 €
Commission d'instruction	120 €	0 €	0 €	110 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt²	3,51 %	2 %	2 %	3,51 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2023	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5673808	5673803	5673804	
Montant de la Ligne du Prêt	123 285 €	416 357 €	206 978 €	
Commission d'instruction	70 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,51 %	3 %	3 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	3 %	3 %	
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt²	3,51 %	3 %	3 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Le Conseil de Communauté,

Où cet exposé,

Vu l'article L 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 16 décembre 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2020-2025,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 2 mars 2020 relative à l'octroi de garantie d'emprunts,

Vu le contrat de prêt n°174202 en annexe signé entre HLM LA CITE JARDINS ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 12 septembre 2025 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°174202,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement du 4 novembre 2025,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Finances et moyens généraux du 5 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **décide d'accorder** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 507 154.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 174202 constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 753 577.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **s'engage** à ce que le seul changement du numéro de prêt ou des ajustements purement techniques effectués par la Caisse des dépôts et consignations seront pris en comptes sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau.

- **s'engage** par la garantie accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- **s'engage** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

- **s'engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,

- **autorise** de manière générale le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 25 NOV. 2025

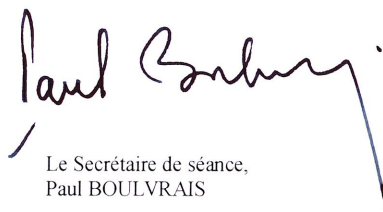
- publication - mise en ligne
Le

25 NOV. 2025

et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,




Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR