

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
93	93	81

PRESENTS	71
POUVOIRS Suppléants	1
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	10

Vote Pour :	77
Vote Contre :	2
Abstention :	2
Non-participation au vote :	2

Date de la Convocation
28 AVRIL 2026
Date d’Affichage
28 AVRIL 2026

L’an deux mille vingt-six, le lundi quatre mai 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 Téco, sous la présidence de Monsieur Christophe GOURMANEL, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Richard ANGOSTO, Julien BACOU, Eric BEILLEVAIRE, Joëlle BERTHOMIEU, Henri BES, Jérémy BOMPART, Bertrand BOUYSSIE, Sébastien BRAYLE, Evelyne BRETAGNE, Pascal BUSCAIL, Gabrielle CASTAGNÉ-BARDI, Jean-Luc CATHALAU, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Boris CORTIJOS, Solange COSTES, Sylvie DA SILVA, Alex DE NARDI, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Nathalie ETIENNE, François FABRE, Fabien FENESTRE, Bernard FERRET, Guillaume GAIRIN, Xavier GAY, Nicolas GERAUD, Frédéric GLAUDIS, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Gwenaël GRANGER, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Hervé JEANJACQUES, François JONGBLOËT, Jean-Claude LABORIE, Jean-Paul LALANDE, Patrice LAPEYRE, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Dominique MARIE, Thierry MARTIN, Marie-Claire MATE, Danièle MAXIMILIEN, Anne MILLET, Fabienne MOLINIER, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Ludivine PAYA, Alain PLANTADE, Philippe RETHORE, Daniel RIBES, Pascal ROBERT-COLS, Paul SALVADOR, Vincent TERRASSIE, Martine TERRIER, Jean-Brice TERZIEFF, Clément THOUY, Lara TREGAN, Gilles TURLAN, Isabelle VAURS, Mickaël VEIGA DIAS COELHO, Benjamin VERDEIL, Béatrice VICENTE, Francis YECHE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Jonathan VIDAL à Elodie FLEURY-CHARRIE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ à Sébastien BRAYLE, Claire BATAILLER à Lara TREGAN, Sophie BOUVIER-BELLEVILLE à Gabrielle CASTAGNE-BARDI, Daniel BREIL à Daniel RIBES, Michel CARIVEN à Jean-Brice TERZIEFF, Jennifer CHEVALIER à Joëlle BERTHOMIEU, Patrice GAUSSERAND à Christophe GOURMANEL, Louisa KAOUANE à Vincent TERRASSIE, Michel MALGOUYRES à Marie GRANEL, Antony MOUSSU à Marie MONTELS, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM,

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Jean-Luc BASTIE, Céu DA COSTA, Thomas DOMENECH, Lucie DUCOS, Christelle HARDY, Patrick LAGASSE, Peggy NOUVIALE, Benoît TRAGNÉ, François VERGNES

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe HERIN

N°113_2026

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 03- Délibération rectificative de la délibération n°19_2025 Octroi d’une garantie d’emprunt à ALTEA - Opération 863 Résidence Flouries à Gaillac - Parc social public - Acquisition en VEFA de 20 logements

Exposé des motifs

Délibération rectificative de la délibération n°19_2025 compte tenu que les modalités du contrat de prêt souscrit par l'opérateur ont changé.

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 ALTEAL a réalisé une opération à GAILLAC, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 20 logements situés 58 Chemin des Flouries à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 2 932 000.00 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 1 466 000.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre ALTEAL et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 2 932 000.00 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°174508 constitué de 4 Lignes, joint en annexe.

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5674216	5674215	5674214	5674213
Montant de la Ligne du Prêt	606 000 €	177 000 €	1 685 000 €	464 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2 %	2 %	3 %	3 %
TEG de la Ligne du Prêt	2 %	2 %	3 %	3 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2 %	2 %	3 %	3 %
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

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 les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants 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 9 février 2026 adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans 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°174508 en annexe signé entre ALTEAL ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 10 avril 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°174508,

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

(Vote contre d'Hervé JEANJACQUES, Alain PLANTADE, Abstention de Jean-Claude LABORIE, Thierry MARTIN, et Non-participation au vote de Robert CINQ et Isabelle VAURS) :

- **décide** d'accorder sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 932 000.00 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° 174508 constitué de 4 Lignes du Prêt,
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 466 000.00 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,
- **décide** de s'engager 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.
- **décide** de s'engager de 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,
- **Décide** de s'engager 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,
- **décide** de s'engager 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 **19 MAI 2026**

- publication - mise en ligne

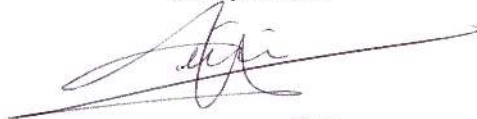
Le **19 MAI 2026**

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance,
Christophe HERINLe Président,
Christophe GOURMANEL

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.