Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 081-200066124-20260921-42_2026DB-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au Bureau	En exercice
38	38

PRESENTS	29
POUVOIRS	0
ABSENTS	9

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2026

Date de la Convocation
15 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi vingt et un septembre à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, 10 Route de Técou - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Patrice GAUSSERAND, Premier Vice-Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Richard ANGOSTO, Eric BEILLEVAIRE, Bertrand BOUYSSIÉ, Evelyne BRETAGNE, Sébastien CHARRUYER, Alex DE NARDI, Laurent ESTRADA, Fabien FENESTRE, Patrice GAUSSERAND, Christophe HERIN, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Jean-Claude LABORIE, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Ludivine PAYA, Pascale PUIBASSET, Daniel RIBES, Pascal ROBERT-COLS, Jean-Brice TERZIEFF, Lara TREGAN, Benjamin VERDEIL, François VERGNES, Béatrice VICENTE, Francis YECHE, Jonathan VIDAL

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Sébastien BRAYLE, Bernard EGUILUZ, Bernard FERRET, Nicolas GÉRAUD, Christophe GOURMANEL, Maryline LHERM, Marie MONTELS, Antony MOUSSU, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Christophe HERIN

N°42_2026DB

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 02- Octroi d'une garantie d'emprunt à Promologis - Opération Gaillac - Avenue Simone Veil - Parc social public - Acquisition en VEFA de 24 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 PROMOLOGIS a réalisé une opération à GAILLAC, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 24 logements situés Avenue Simone Veil à GAILLAC. Pour financer son opération, le

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 081-200066124-20260921-42_2026DB-DE

bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 3 463 002.00 Euros, condition d'équilibre de son opération.

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	5707527	5707526	5707529	5707528
Montant de la Ligne du Prêt	809 327 €	259 552 €	1 863 506 €	530 617 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
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	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
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 1,7 % (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.

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 1 731 501.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre PROMOLOGIS et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :
Prêt d'un montant total de 3 463 002.00 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° 183979 constitué de 4 Lignes, joint en annexe.

Le Bureau,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales notamment les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants et l'article L2252-1 ;
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération N°115_2026 du 4 mai 2026 portant sur les délégations du Conseil au Bureau et au Président, notamment le 12° alinéa des délégations au Bureau,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 081-200066124-20260921-42_2026DB-DE

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°99_2020 du 2 mars 2020, relative au règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°33_2026 du 9 février 2026, adoptant la prolongation pour une durée maximale de deux ans le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
Vu le contrat de prêt n°183979 en annexe entre PROMOLOGIS ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil Départemental du 12 juin 2026 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 183979,
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 7 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources du 9 septembre 2026,

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

- **Décide d'accorder** la garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 463 002.00 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° 183979 constitué de 4 Lignes du Prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 731 501.00 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 soient pris en compte 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** le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Vote Pour :	29
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation au vote :	0

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 29 SEP. 2026

- publication - mise en ligne
Le 29 SEP. 2026

Et/ou notification
Le

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

Le Secrétaire de séance

Christophe HERIN

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Premier Vice-Président,
Président de séance
Patrice GAUSSERAND

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

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 081-200066124-20260921-42_2026DB-DE