

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
95	95	68
PRESENTS		
POUVOIRS Suppléants		3
POUVOIRS Titulaires		10
ABSENTS		27
Vote Pour :		68
Vote Contre :		0
Abstention :		0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 19 SEPTEMBRE 2022

Date de la Convocation
13 SEPTEMBRE 2022
Date d'Affichage
13 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi dix-neuf septembre 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 la salle multiculturelle, 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Richard BRUNEAU, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Christelle HARDY, Louisa KAOUANE Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Montserrat REILLES, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Monique CORBIERE-FAUVEL à Christian DAVALAN, François JONGBLOET à Francis BERNADOU, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Michel BONNET à Bernard FERRET, Caroline BREUILLARD à Claude SOULIES, Claire FITA à Blaise AZNAR, Philippe ISSARD à Claire VILLENEUVE, Régine MOULIADE à Jacques VIGOUROUX, Christel PALIS à Francis RUFFEL, Eric PILUDU à Martine SOUQUET, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Lucette ROUTABOUL à Sylvie DA SILVA, Gilles TURLAN à Olivier DAMEZ

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-Louis BOULOC, Bertrand BOUYSSIE, Arielle BRUN, Gabriel CARRAMUSA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Jean-Paul LALANDE, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Christian SERIN, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK François VERGNES

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°195_2022

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 02- Octroi d'une garantie d'emprunt à 3F Occitanie pour les Jardins d'Orphées, parc social public, acquisition en VEFA de 32 logements situés Chemin des Quintals à Gaillac

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaiillac-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 3F OCCITANIE a réalisé une opération de Parc social public avec l'acquisition de 32 logements situés Chemin des Quintals à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 3 768 711,00 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 1 884 355,50 Euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre 3F OCCITANIE et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 3 768 711,00 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°135356 constitué de 5 Lignes, joint en annexe.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

SLO

ID : 081-200066124-20220919-195_2022-DE

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	5488701	5488700	5488703	5488702
Montant de la Ligne du Prêt	663 812 €	317 447 €	1 652 462 €	634 990 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,8 %	0,9 %	1,53 %	1,53 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,53 %	0,53 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
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 %	0,53 %	0,53 %
Taux d'intérêt ²	0,8 %	0,8 %	1,53 %	1,53 %
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	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
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	Équivalent	Équivalent	Équivalent	Équivalent
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 % (Livret A).

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

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

SLO

ID : 081-200066124-20220919-195_2022-DE

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	BEI Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5488704			
Montant de la Ligne du Prêt	480 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,76 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,76 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	1,76 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	1,76 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe			
Modalité de révision	Sans objet			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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 communautaire du 2 mars 2020, relative à l'octroi de garantie d'emprunts,

Vu le contrat de prêt n°135356 en annexe signé entre 3F OCCITANIE ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 13 septembre 2022,

Considérant l'avis de la Commission Finances et Moyens généraux du 7 septembre 2022,

Vu la délibération du conseil départemental du 08 juillet 2022 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°135356

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

SLO

ID : 081-200066124-20220919-195_2022-DE

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 3 768 711,00 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°135356 constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 884 355,50 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 compte sur simple information de l'emprunteur, sans qu'il y ait lieu de délibérer à nouveau.

- **s'engage** 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.

- **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 **29 SEP. 2022**

- et publication/affichage/notification

Le **03 OCT. 2022**

Le Président,
Paul SALVADOR

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

Le Président,
Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

SLO

ID : 081-200066124-20220919-195_2022-DE