

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	66

PRESENTS	57
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	7
ABSENTS	26

Vote Pour :	66
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

07 MARS 2023

Date d'Affichage

07 MARS 2023

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 13 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi treize mars 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

Présents : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Bernard FERRET, Claire FITA, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Patrick LAGASSE, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Montserrat REILLES, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE à Francis MONSARRAT, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Christophe GOURMANEL, Guy LEGROS à Alain CAUDERAN, Alain GLADE à Martine CLARAZ-ANGOSTO, Isabelle FOUROUX-CADENE à Montserrat REILLES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Jacques VIGOUROUX à Régine MOULIADE.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Philippe BARTHES, Florence BELOU, Michel BONNET, Dominique BOYER, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Louisa KAOUANE, Stéphanie NADAI-PUECH, Elisabeth LOYER, Françoise MALAUDE, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Gilles TURLAN, François VERGNES.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°35_2023

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 03- Octroi d'une garantie d'emprunts à Patrimoine languedocienne pour le Clos du lac, parc social public, construction de 41 logements situés à Lisle sur Tarn

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 PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE a réalisé une opération de Parc social public avec la construction de 41 logements situés 53 Avenue du Général de Gaulle à LISLE SUR TARN. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 4 080 315,00 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 2 040 157.50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Prêt d'un montant total de 4 080 315,00 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° 141346 constitué de 6 Lignes, joint en annexe.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5491085	5491086	5491083	5491084
Montant de la Ligne du Prêt	396 950 €	341 245 €	1 621 636 €	900 484 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	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 % (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.

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	BEI Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5491087			
Montant de la Ligne du Prêt	615 000 €			
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 d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	1,76 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance 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			

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5491088			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	205 000 €			
Commission d'instruction	120 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,82 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,82 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
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° 141346 en annexe signé entre PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 28 février 2023,

Considérant l'avis de la Commission Finances et Moyens généraux du 08 mars 2023,

Vu la délibération du conseil départemental en date du 13 janvier 2023 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 141346

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

- **accorde** sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 080 315,00 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° 141346 constitué de 6 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 040 157.50 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 comptes 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 **28 MARS 2023**

- publication - mise en ligne

Le **28 MARS 2023**

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,


Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

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>.