

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	69

PRESENTS	57
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	8
ABSENTS	23

Vote Pour :	69
Vote Contre :	0
Abstention :	0

**Date de la Convocation**  
12 SEPTEMBRE 2023

**Date d’Affichage**  
13 SEPTEMBRE 2023

*L’an deux mille vingt-trois, le lundi dix-huit 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 ces locaux, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président*

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Benoit TRAGNE, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Eric PILUDU, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER.

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Max ESCAFFRE à Pascal HEBRARD, Claire FITA à Blaise AZNAR, Alain GLADE à Martine CLARAZ ANGOSTO, Montserrat REILLES à Isabelle FOUROUX-CADENE, Christel PALIS à Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, François VERGNES à Paul BOULVRAIS, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET.

**Absents - Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Thierno BAH, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Louisa KAOUANE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE NERIN, Agnès MERONI, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

N°202\_2023

ACTES : 7.3.3

**OBJET DE LA DELIBERATION : 04- Octroi d’une garantie d’emprunts à 3 F Occitanie pour les rives hautes, Parc Social Public, acquisition en VEFA de 21 logements situés rue des amandiers à Brens**

## 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 3F OCCITANIE a réalisé une opération de Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 21 logements situés rue des Amandiers à BRENS. Pour financer son opération, le bailleur a recours à une ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 2 586 825.00 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 1 293 412.50 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 2 586 825,00 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°146586 constitué de 4 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	5535737	5535736	5535739	5535738
Montant de la Ligne du Prêt	590 572 €	222 356 €	1 328 077 €	445 820 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	17 mois	17 mois	17 mois	17 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
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
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	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	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
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 3 % (Livret A).

2 Les (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,

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

Vu le contrat de prêt n° 146586 en annexe signé entre 3F OCCITANIE ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du conseil départemental en date du 16 juin 2023 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 146586,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement du 5 septembre 2023,  
Considérant l'avis favorable émis en Commission Finances et moyens généraux du 6 septembre 2023,

**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 2 586 825,00 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° 146586 constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 293 412.50 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.

- **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 02 OCT. 2023

- publication - mise en ligne

Le 02 OCT. 2023

et/ou notification

Le

Le Président,  
Paul SALVADOR



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

Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



 **Gaillac-Graulhet**  
AGGLOMÉRATION  
entre vignoble et bastides

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>.*