



## REGLEMENT D'INTERVENTION

### GARANTIES D'EMPRUNT POUR LES OPERATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PUBLICS

Modifié par délibération du Conseil de communauté du 20 novembre 2023

#### Préambule

Dans le cadre de sa politique communautaire en matière d'habitat, la Communauté d'agglomération 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.

Dès 2017, la communauté d'agglomération a inscrit l'octroi de garanties d'emprunts aux bénéficiaires des prêts locatifs aidés de l'État dans la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat. Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 a confirmé l'engagement de la Communauté d'agglomération en faveur d'un habitat accessible et adapté aux besoins des habitants en inscrivant dans son programme d'actions la poursuite de la politique menée en matière de garanties d'emprunt.

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.

#### 1- Objet

Le présent règlement définit les modalités d'intervention de la Communauté d'agglomération pour l'octroi de garanties d'emprunt relatives aux opérations de logements locatifs sociaux publics. Il est rappelé que l'octroi sera formalisé une délibération spécifique pour chaque dossier.

Le règlement vise à rendre intelligible le cadre général d'intervention de la communauté d'agglomération et à simplifier les demandes de garanties d'emprunt des opérateurs du territoire pour les opérations courantes.

Son objet n'est pas de limiter la capacité d'action de la communauté d'agglomération en matière de garantie d'emprunt, de sorte que toute opération particulière dont les caractéristiques n'entrent pas dans le cadre du présent règlement d'intervention pourra toutefois être examinée et donner lieu, le cas échéant, à une délibération spécifique pour l'octroi d'une garantie d'emprunt.

## 2- Champ d'application et opérations éligibles

### 2.1. Opérations éligibles

Sont éligibles à la garantie d'emprunt communautaire les opérations visant à la création ou l'amélioration de logements locatifs sociaux de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5-IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH), et dont les logements disposent d'un agrément ou conventionnement avec l'État en PLAi, PLUS, PLS, ou équivalent.

Sont ainsi concernées les opérations d'acquisition de terrains, d'acquisition-amélioration d'ensembles immobiliers, de construction neuve en propre ou d'acquisition en VEFA (Vente en état de futur achèvement), de démolition-reconstruction, de réhabilitation, sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération.

### 2.2. Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les suivants :

- Les organismes d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du CCH,
- Les organismes à gestion désintéressée ayant obtenu l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'opérations d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement délivré par le ministre du logement (articles L. 365-1 et L. 365-2 du CCH)

### 2.3. Caractéristiques des prêts éligibles

Les prêts éligibles à la garantie de la communauté d'agglomération sont :

- L'ensemble des prêts délivrés par La Banque des territoires - Caisse des dépôts et consignations en vue de la création ou de l'amélioration d'opérations de logements telles que définies à l'article 2.1 ;
- Les nouveaux prêts, ainsi que les avenants ayant pour objet le réaménagement de la dette qui nécessitent une nouvelle garantie ;
- Les prêts qui bénéficient de la garantie du Conseil départemental du Tarn.

Ces conditions sont cumulatives.

### 2.4. Quotité garantie

La Communauté d'agglomération accordera sa garantie dans la limite de 50% du capital emprunté (y compris les intérêts, indemnités et frais afférents), en complément de la garantie préalablement accordée par le Conseil départemental.

### 2.5. Exclusions

Les opérations construites pour le compte d'un tiers relevant du secteur public tel qu'une entreprise nationale ou l'État (gendarmeries, centre de secours, CROUS...) sont exclues du présent règlement d'intervention.

Adopté en séance du Conseil de communauté du 20 novembre 2023



Le président,  
Paul SALVADOR