

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	65

PRESENTS	52
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	27

Vote Pour :	65
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
12 JANVIER 2024

Date d’Affichage
12 JANVIER 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit janvier 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, Jean-Marc AGUERRE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Guy LEGROS, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, François VERGNES

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, 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 Jean-Marc MOLLE, Patrick CAUSSE à Paul BOULVRAIS, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christophe HERIN, Christelle HARDY à Martine SOUQUET, Michelle LAVIT à Marc MIRALES, Christian LONQUEU à Ludovic RAU, Elisabeth LOYER à Marie GRANEL, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jacques VIGOUROUX à Régine MOULIADE, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Sébastien CHARRUYER, Jean-Marc DUBOE, Maryse GRIMARD, Louisa KAOUANE, Patrick LAGASSE, Maryline LHERM, Françoise MALAURE-NERIN, Bernard MIRAMOND, Marie MONTELS, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Pascale PUIBASSET, Montserrat REILLES, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Benoît TRAGNE, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°15_2024
ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 15- Octroi d’une garantie d’emprunt à Patrimoine Languedocienne pour Les jardins de Lola à Brens - Parc Social Public - Acquisition en VEFA de 32 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 PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE a réalisé une opération de Les Jardins de Lola, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 32 logements situés Avenue de la Fédarié à BRENS. Pour financer son opération, le bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 3 320 000.00 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 1 660 000.00 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 3 320 000.00 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° 151247 constitué de 4 lignes, joint en annexe.

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	5537887	5537888	5537885	5537886
Montant de la Ligne du Prêt	470 401 €	225 016 €	1 921 678 €	702 905 €
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 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	11 mois	11 mois	11 mois	11 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			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
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
Phase d'amortissement (suite)				
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 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.

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°151247 en annexe signé entre PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération du Conseil départemental du 17 novembre 2023 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°151247,
Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement le 08 janvier 2024,
Considérant l'avis favorable émis en Commission Finances et administration Générale le 3 janvier 2024,

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 3 320 000.00 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° 151247 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 660 000.00 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.

- **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** 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 31 JAN. 2024

- publication - mise en ligne
Le 31 JAN. 2024

et/ou notification
Le

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>.