

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	53
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	26

Vote Pour : 66
Vote Contre : 0
Abstention : 0

Date de la Convocation
8 OCTOBRE 2024
Date d’Affichage
8 OCTOBRE 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le lundi quatorze octobre 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, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Ann BARNES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOURoux-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SOLOFRIZZO SENAT, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, François VERGNES

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

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Florence BELOU à Mathieu BLESS, Jacques BROS à Christian LONQUEU, Michelle LAVIT à Blaise AZNAR, Stéphanie NADAÏ-PUECH à Bernard FERRET, Christian PERO à Francis RUFFEL, Eric PILUDU à Laurent SQUASSINA, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Pierre TRANIER à Nicolas GERAUD, Gilles TURLAN à Claude SOULIES, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Bernard MIRAMOND, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Jacques TISSERAND, Benoît TRAGNE

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°185_2024
ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 16- Octroi d’une garantie d’emprunt à Tarn Habitat - Opération Satge à Graulhet - Parc social public – Acquisition en VEFA de 29 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 TARN HABITAT a réalisé une opération Satge, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 29 logements situés Avenue Gabriel Satge à GRAULHET. Pour financer son opération, le bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 3 536 996.00 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 1 768 498.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Prêt d'un montant total de 3 536 996.00 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° 159946 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	5577675	5577674	5577677	5577676
Montant de la Ligne du Prêt	727 253 €	235 684 €	2 006 400 €	567 659 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
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 sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
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	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 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,

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 de la Communauté d'agglomération du 2 mars 2020 relative à l'octroi de garantie d'emprunts,

Vu le contrat de prêt n° 159946 en annexe signé entre TARN HABITAT ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 5 juillet 2024 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n°159946,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 01 octobre 2024,

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances et moyens généraux du 02 octobre 2024,

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 3 536 996.00 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° 159946 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 768 498.00 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.

- **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,

- **Autoriser** 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 OCT. 2024**

- publication - mise en ligne

Le **28 OCT. 2024**

et/ou notification

Le

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>.