

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	73

PRESENTS	57
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	14
ABSENTS	19

Vote Pour : 72
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU JEUDI 12 DECEMBRE 2024

Date de la Convocation
06 DECEMBRE 2024
Date d’Affichage
06 DECEMBRE 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le jeudi douze décembre 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, René ANDRIEU, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Lahcène BAAZIZ, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Max MOULIS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Christian SERIN, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNE, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX, Claire VILLENEUVE.

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

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Dominique BOYER à Christian PERO, Monique CORBIÈRE-FAUVEL à Olivier DAMEZ, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER à Christian LONQUEU, Christelle HARDY à Claire VILLENEUVE, Christophe HERIN à Christophe GOURMANEL, Michelle LAVIT à Blaise AZNAR, Guy LEGROS à Michel BONNET, Maryline LHERM à Sébastien CHARRUYER, Marie MONTELS à Pierre TRANIER, Pascale PUIBASSET à Florence BELOU, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO à Mathieu BLESS, Claude SOULIES à Françoise BOURDET, Didier SALANDIN à Martine SOUQUET.

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURENERIN, Jean-Marc MOLLE, Christel PALIS, Francis PRADIER, Guy SANGIOVANNI, Jacques TISSERAND, François VERGNES.

Jean-Marc AGUERRE quittant la séance et ne prenant pas part à la délibération.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 226_2024

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 14- Octroi d’une garantie d’emprunt à 3F Occitanie Opération Gaillac Europe - Parc Social Public - Acquisition en VEFA de 44 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 3F OCCITANIE a réalisé une opération Gaillac Europe, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 44 logements situés 5 Avenue de l'Europe à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à quatre lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 4 991 664.00 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 2 495 832.00 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 4 991 664.00 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° 161519 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	5598739	5598740	5598737	5598738
Montant de la Ligne du Prêt	922 573 €	358 387 €	2 788 665 €	922 039 €
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 de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	2,6 %	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
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	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	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

1 12/27
mpurateur n° 000288905

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
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 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° 161519 en annexe signé entre 3F OCCITANIE ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 13 septembre 2024 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 161519.

Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement du 03 décembre 2024,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Finances et moyens généraux du 05 décembre 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 4 991 664.00 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° 161519 constitué de 4 lignes du Prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 495 832.00 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** 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 **30 DEC. 2024**

- publication - mise en ligne

Le **30 DEC. 2024**

et/ou notification

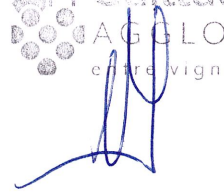
Le

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>.