

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	71

PRESENTS	58
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	21

Vote Pour :	71
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

18 FEVRIER 2025

Date d’Affichage

18 FEVRIER 2025

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février 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 ASSIÉ, Blaise AZNAR, Lahcène BAAZIZ, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Gabriel CARRAMUSA, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Françoise MALAURE-NERIN, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Max MOULIS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, 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, Jean-Marc AGUERRE à Jean TKACZUK, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Dominique BOYER à Claire VILLENEUVE, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christophe HERIN, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Christelle HARDY à Lahcène BAAZIZ, Elisabeth LOYER à Marie-Claire MATE, Christel PALIS à Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO à Christian PERO, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Ann BARNES, Florence BELOU, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Céu DA COSTA, Bernard EGUILUZ, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Francis PRADIER, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Claude SOULIES, Jacques TISSERAND

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°19_2025

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 04- Octroi d’une garantie d’emprunt à ALTEA - Opération 863 Résidence Flouries à Gaillac - Parc social public - Acquisition en VEFA de 20 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 ALTEAL a réalisé une opération à Gaillac, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 20 logements situés 58 Chemin des Flouries 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 2 932 000.00 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 1 466 000.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Prêt d'un montant total de 2 932 000.00 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°158543 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	5583158	5583157	5583160	5583159
Montant de la Ligne du Prêt	606 000 €	177 000 €	1 685 000 €	464 000 €
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
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)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	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,

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° 158543 en annexe signé entre ALTEAL ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 13 décembre 2024 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 158543,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement le 11 février 2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances et moyens généraux du 12 février 2025,

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 2 932 000.00 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°158543 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 466 000.00 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.

- **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 06 MARS 2025

- publication - mise en ligne

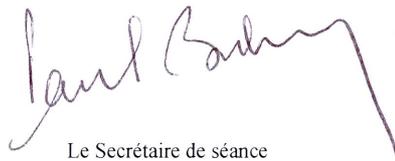
Le 06 MARS 2025

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 06/03/2025



ID : 081-200066124-20250224-19_2025-DE