

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	62

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	30

Vote Pour :	62
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 23 JUIN 2025

Date de la Convocation

17 JUIN 2025

Date d'Affichage

17 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-trois juin 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 Madame Martine SOUQUET, Première Vice-Présidente.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent, ALBERGE Blaise AZNAR, Lahcène BAAZIZ, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Gwenaël GRANGER, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ à William VERGNES, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Mathieu BLESS à Florence BELOU, Françoise BOURDET à Christophe GOURMANEL, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Marie GRANEL à Elisabeth LOYER, Christelle HARDY-HEBRARD à Martine SOUQUET, Guy LEGROS à Ludovic RAU, Lucette ROUTABOUL à Sylvie DA SILVA, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jean-Marie VALATX à Laurence CRANSAC-VELLARINO

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Sébastien CHARRUYER, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Céu DA COSTA, Maryse GRIMARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Christian LONQUEU, Françoise MALAURE-NERIN, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Francis PRADIER, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNÉ, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François BAULES

N°133_2025

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 21- Octroi d'une garantie d'emprunt à 3F Occitanie - Opération à Gaillac Rue de la Pouille - Parc social public - Acquisition en VEFA de 35 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 à GAILLAC Rue de la Pouille, Parc social public avec l'acquisition en VEFA de 35 logements situés Rue de Pouille à GAILLAC. Pour financer son opération, le bailleur a recours à 4 lignes de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 3 131 425.00 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 1 565 712.50 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 3 131 425.00 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° 170184 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	5653382	5653383	5653385	5653384
Montant de la Ligne du Prêt	692 931 €	258 157 €	1 615 630 €	564 707 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2 %	2 %	3 %	3 %
TEG de la Ligne du Prêt	2 %	2 %	3 %	3 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	17 mois	17 mois	17 mois	17 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	- 0,4 %	0,8 %	0,8 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2 %	2 %	3 %	3 %
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,8 %	0,8 %
Taux d'intérêt²	2 %	2 %	3 %	3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance 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	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

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°170184 en annexe signé entre 3F OCCITANIE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 11 avril 2025 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 170184,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement le 3 juin 2025,
Considérant l'avis favorable émis en Commission Finances et moyens généraux du 4 juin 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 3 131 425.00 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° 170184 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 565 712.50 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 07 JUIL. 2025

- publication - mise en ligne
Le 07 JUIL. 2025

et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance,
Jean-François BAULES

La Première Vice-Présidente,
Présidente de séance
Martine SOUQUET

