

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents	En	Qui ont pris
au CA	exercice	part à la
		DELIBERATION
92	92	64

PRESENTS	48
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	14
ABSENTS	28

Vote Pour :	61
Vote Contre :	0
Abstention :	3

Date de la Convocation

1^{ER} JUILLET 2025

Date d'Affichage

1^{ER} JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi sept juillet 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 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Céu DA COSTA, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Gwenaél GRANGER, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christel PALIS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Jean-Marie VALATX, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Lahcène BAAZIZ à Christel PALIS, Ann BARNES à Laurent ESTRADA, Françoise BOURDET à Christophe GOURMANEL, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christophe HERIN, Max ESCAFFRE à François JONGBLOËT, Isabelle FOUROUX-CADENE à Elisabeth LOYER, Serge GARRIGUES à Bernard MIRAMOND, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Christelle HARDY-HEBRARD à Claire VILLENEUVE, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, François VERGNES à Paul BOULVRAIS

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent, ALBERGE, René ANDRIEU, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Sébastien CHARRUYER, Olivier DAMEZ, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°167_2025

ACTES : 7.3.3

OBJET DE LA DELIBERATION : 27- Octroi d'une garantie d'emprunt à Habitat Social PACT 81 Opération Parisot - Route du Pastel - Parc public social - Acquisition - Amélioration de 3 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 HABITAT SOCIAL PACT 81 a réalisé une opération à PARISOT Route du Pastel, Parc social public avec l'acquisition – l'Amélioration de 3 logements situé 34 route du Pastel à PARISOT. Pour financer son opération, le bailleur a recours à 1 ligne de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à hauteur de 76 470.00 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 38 235.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les caractéristiques du prêt à intervenir entre HABITAT SOCIAL PACT 81 et la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt d'un montant total de 76 470.00 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° 170748 constitué de 1 Ligne, joint en annexe.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt		PLAI		
Enveloppe		-		
Identifiant de la Ligne du Prêt		5640980		
Montant de la Ligne du Prêt		76 470 €		
Commission d'instruction		0 €		
Durée de la période		Annuelle		
Taux de période		2 %		
TEG de la Ligne du Prêt		2 %		
Phase d'amortissement				
Durée		18 ans		
Index ¹		Livret A		
Marge fixe sur index		- 0,4 %		
Taux d'intérêt ²		2 %		
Périodicité		Annuelle		
Profil d'amortissement		Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire		Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision		DR		
Taux de progressivité de l'échéance		0 %		
Mode de calcul des intérêts		Equivalent		
Base de calcul des intérêts		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 2,4 % (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°170748 en annexe signé entre HABITAT SOCIAL PACT 81 ci-après l'emprunteur, et la caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 16 mai 2025 accordant sa garantie à hauteur de 50 % du remboursement du prêt n° 170748.

Considérant l'avis favorable émis en Commission Aménagement du 24 juin 2025,

Considérant l'avis favorable émis en Commission Finances et moyens généraux du 25 juin 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (Abstentions d'Ann BARNES ayant donné pouvoir à Laurent ESTRADA, Céu DA COSTA, Christian SERIN) :

- **Décide** d'accorder sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 76 470.00 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° 170748 constitué de 1 Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 38 235.00 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 16 JUIL. 2025

- publication - mise en ligne
Le 16 JUIL. 2025

et/ou notification
Le

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



Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS

Le Président,
Paul SALVADOR