

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	61

PRESENTS	51
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	8
ABSENTS	31

Vote Pour :	61
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation
16 SEPTEMBRE 2025
Date d’Affichage
16 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-deux septembre à dix-neuf 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 Técoü, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES

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

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Florence BELOU à Blaise AZNAR, Max ESCAFFRE à Pascal HEBRARD, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Gwenaël GRANGER à Sébastien CHARRUYER, François JONGBLOËT à Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND à Marie-Claire MATE, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent, ALBERGE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY-HEBRARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Saïd MEHDI, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Claire VILLENEUVE

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°185_2025
ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : 16- Modification du Règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet soutient la production des logements sociaux sur son territoire en apportant, outre des aides financières convenues par un règlement spécifique, la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Le règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics, approuvé par le Conseil de Communauté en date du 2 mars 2020 et modifié par le conseil de Communauté du 20 novembre 2023, prévoit l'intervention de la collectivité pour les opérations de logements locatifs sociaux en PLUS, de PLAI et PLS ou équivalent, à hauteur de 50% maximum du montant emprunté par l'organisme demandeur.

La présente proposition de modification du règlement a pour objet de permettre à la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet d'élargir sa garantie d'emprunt aux opérations de logements sociaux conventionnés en Bail Réel Solidaire (BRS). Cette décision s'inscrit dans une logique de soutien à ce dispositif innovant d'accès à la propriété au travers d'un mécanisme de dissociation du foncier et du bâti. Le BRS est considéré dans la loi comme logement social et est comptabilisé comme tel dans l'inventaire SRU.

Il est par ailleurs proposé dans la modification de ne pas faire mention uniquement du Conseil Départemental comme co-garant possible, mais d'ouvrir aux autres collectivités qui pourraient se positionner sur la garantie d'emprunt pour des projets innovants tels que le BRS.

D'autres modifications d'ordre technique sont également apportées afin de clarifier les conditions d'octroi des garanties, préciser les pièces nécessaires à l'instruction et faire valoir le droit de réservation de logements en contrepartie de la garantie, tel que prévu par la loi.

Aussi, les modifications apportées sont les suivantes :

- Remplacement du terme « logements locatifs sociaux publics » par « logements sociaux »
- Article 2.1. Opérations éligibles : ajout des critères suivants : « - d'un conventionnement ANAH équivalent PLUS ou PLAI, par un organisme MOI (maîtrise d'ouvrage d'insertion), conformément à l'article L365-2 du CCH ; - d'un bail réel solidaire au sens de l'article L. 255-1 du CCH. »
- Article 2.3. Caractéristiques des prêts éligibles : remplacement de « la garantie du Conseil Départemental du Tarn » par « la garantie d'une ou plusieurs autres collectivités territoriales »
- Article 2.4. Quotité Garantie : remplacement de « le Conseil départemental » par « une autre collectivité »
- Ajout d'un article : « 3. Pièces justificatives. Les pièces justificatives à fournir pour l'instruction du dossier sont les suivantes :
 - o une note de présentation de l'opération comprenant à minima l'adresse, un plan de situation, un plan de masse, le nombre et la typologie de logements, l'état des logements ou de la résidence en cas de réhabilitation, etc. ;
 - o un document permettant d'identifier le type d'agrément des logements concernés tel que la copie de la décision de financement de l'État ou la copie de la convention type conclue en application de l'article L 351-2 du CCH mentionnant les types de logements et niveaux de loyers ;
 - o le contrat du prêt à garantir, correspondant aux critères de l'article 2.1 du présent règlement ;
 - o un document permettant d'attester de la garantie accordée par une autre collectivité territoriale (en cas de garantie préalablement accordée par le Conseil départemental : fournir la convention tripartite ; pour d'autres collectivités, fournir lettre d'engagement ou délibération) ;
 - o la fiche d'identification des logements réservés, tel que mentionné à l'article 4 du présent règlement, signée par le représentant de l'opérateur. »
- Ajout d'un article : « 4. Droit de réservation. Conformément à l'article R441-5 du CCH, « Le total des logements réservés aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme ».

A ce titre, la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet fait valoir son contingent de réservation à hauteur de 10% des logements, au titre de cette garantie à hauteur de 50% du prêt. Lors de la demande de garantie d'emprunt au titre du présent règlement, le bailleur s'engage à remplir la fiche d'identification des logements réservés ci-annexée ou à proposer sa propre convention de réservation. Il indiquera le nombre et les caractéristiques des logements réservés à la Communauté d'agglomération pour l'opération pour la première attribution, et dont la part sera reprise pour l'établissement des conventions de gestion en flux.

A noter que le bail réel solidaire (BRS) n'est pas concerné par la présente disposition. »

- Ajout d'une annexe : « Fiche d'identification des logements réservés ».

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'arrêté préfectoral du 19 février 2025 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et notamment leur article 6.1.3 relatifs à la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Vu la délibération N°99_2020 de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet approuvant le Règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics, ainsi que son annexe,

Vu la délibération N°246_2023 de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet portant sur la modification du Règlement d'intervention pour l'octroi de garanties d'emprunt pour les opérations de logements locatifs sociaux publics, ainsi que son annexe,

Considérant l'avis favorable de la Commission aménagement du territoire du 2 septembre 2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances et moyens généraux du 10 septembre 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **approuve** le Règlement d'intervention modifié ci-annexé,
- **autorise** le Président à signer tout document afférent à la mise en œuvre de ce règlement.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 3 0 SEP. 2025

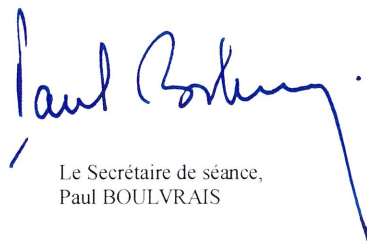
- publication - mise en ligne

Le 3 0 SEP. 2025

et/ou notification

Le

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


Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

