

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU GERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF DU 15 SEPTEMBRE 2025  
COMMUNAUTE DE COMMUNES ASTARAC ARROS EN GASCOGNE

Délibération n°2025/40 du 15 septembre 2025

Nombre de Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Quorum : 8  
Présents : 12  
Absents : 3  
Votants : 12  
-dont « pour » : 12  
-dont « contre » : 0  
-dont « abstention » : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 septembre 2025 à 16h00, se sont réunis au siège de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, les membres du bureau exécutif de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne sous la présidence de Madame Céline SALLES, Présidente, dûment convoqués le 11 septembre 2025.

Présents : C Abadie, P Baron, M Doneys, P Ducombs, M Esterez, C Falceto, C Ladois, JM Laffitte, S Lahille, C Mailhos, C Salles, R Sassoli

Absents excusés : C Verdier

Absents non excusés : A Bourdalle, D Pomies

Secrétaire de séance : S Lahille

Objet : Garantie d'emprunt sur prêt bancaire de l'OPH - Projet d'habitat inclusif à Montaut

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2305 du Code Civil,

VU la délibération 2021/78 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne en date du 23 juin 2021 concernant l'achat de la parcelle privée pour le projet d'habitat partagé de Montaut,

VU le Contrat de prêt n° 169607 et son avenant, en annexe la présente délibération, signé entre l'Office Public de l'Habitat du Gers, ci-après nommé l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

**CONSIDÉRANT** les statuts de la Communauté de Communes et plus particulièrement, sa compétence en matière sociale et d'action en faveur des personnes âgées,

Mme la Présidente explique à l'assemblée que face à l'enjeu national de création de logements sociaux, les bailleurs bénéficient de prêts sur fonds d'épargne à des conditions tarifaires privilégiées. Toutefois, pour accéder à ces prêts sur fonds d'épargne, il y a une condition à remplir : obtenir une garantie d'emprunt de la collectivité dans laquelle le projet s'implante. Cette garantie permet non seulement de valider l'adéquation du projet d'investissement avec le projet du territoire, mais également pour le prêteur de réduire le risque associé au prêt afin d'accorder plus de prêt.

De plus, l'octroi de cette garantie permet aux collectivités locales, en contrepartie, d'avoir un droit de réservation sur les logements produits à hauteur de 20% au sein du programme.

Apporter une garantie à l'emprunt est, par définition, une prise de risque pour la collectivité. Ce risque demeure en réalité théorique, en raison :

- de la solidité structurelle du modèle du logement social qui est solide et résilient,
- des dispositifs de sécurisation mis en œuvre (suivi de la situation financière de l'emprunteur, contrôles de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social, accompagnement des bailleurs en difficulté par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social).

Enfin, la garantie apportée au logement social n'est pas intégrée dans le calcul des ratios Galland, ni dans les critères de notation des collectivités. Il n'y a donc aucune incidence pour la collectivité sur sa capacité à emprunter afin de financer d'autres projets de territoire. Cela n'entravera donc pas sa dynamique d'investissement.

**Projet de construction de 6 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet d'habitat inclusif d'un montant total de dépenses de 794 034.33€**

DÉPENSES		RECETTES	
Travaux bâtiment	604 926 €	Emprunts	374 432 €
Charges foncières	115 041 €	Subventions	233 000 €
Honoraires	74 068 €	Fonds propres non récupérables	186 602 €
<b>TOTAL</b>	<b>794 034 €</b>		<b>TOTAL</b> <b>794 034 €</b>

**Détail du prêt bancaire de l'OPH n°169607**

Lignes du prêt (page 12)	Montant du prêt	Garantie de 10% de la CC AAG
5647483 : PLUS PLUS constructions vertes	152 456 €	15 245,60 €
5647484 : PLUS foncier PLUS constructions vertes	25 560 €	2 556,00 €
5647485 : PLAI	140 694 €	14 069,40 €
5647486 : PLAI Foncier	55 722 €	5 572,20 €
<b>TOTAL</b>	<b>374 432 €</b>	<b>37 443,20 €</b>

Mme la Présidente précise que l'OPH sollicite la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne pour l'octroi d'une garantie à hauteur de 10% sur ces 4 emprunts d'un total de 374 432€, soit 37 443,20€. Le Département du Gers est également sollicité pour sa part de garantie à hauteur de 90% du prêt.

**Le Bureau Exécutif, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 10% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 374 432 € 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° 169607 constitué de 4 Lignes du Prêt, et destiné à financer les travaux de construction de 6 logements sociaux : 2 PLUS + 4 PLAI au Village à Montaut d'Astarac dans le cadre du projet d'Habitat Inclusif.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 37 443,20€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat et l'avenant sont joints en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage 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.

Le Bureau Exécutif s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

- DE MANDATER la Présidente pour signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,  
 La Présidente,

Céline SALLES



Certifié exécutoire par la Présidente compte tenu :

- de sa réception en sous-préfecture de Mirande le .....
- Et de sa publication le .....

La Présidente :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Noulibos – Cours Lyautey – BP 53 – 64010 PAU Cedex dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification ou publication soit par dépôt direct à l'accueil de la juridiction, soit par envoi postal de préférence en recommandé avec accusé de réception soit sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).