

**Extrait du Registre des Délibérations
BUREAU EXECUTIF
Séance du jeudi 27 juin 2024**

Date de la convocation : vendredi 21 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 37

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, M. Victor DUDRET, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Gilles TESSON, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, Mme Isabelle PORTE (suppléante de M. Jean-Pierre LANNES)

Étai(en)t représenté(e)s :

M. Michel BERNOS (pouvoir à M. Jean LACOSTE), M. Francis PEES (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Eric CASTET (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Marie-Hélène JOUANINE (pouvoir à Mme Monique SEMAVOINE)

Étai(en)t excusé(es) :

Secrétaire de séance :

**N° 13 Pau Béarn Habitat – Réhabilitation des résidences Ayous et Gaube à Pau –
Garanties de deux emprunts d'un montant total de 8 277 584 € auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

Pau Béarn Habitat s'est engagé dans des travaux de requalification et de résidentialisation des 112 logements de la résidence « Ayous » et des 112 logements de la résidence « Gaube », situées rue Jules Verne à Pau.

La résidence AYOUS, située au 1 rue Jules Verne à Pau, est un ensemble qui comprend :
- 1 immeuble collectif construit en 1967 à usage locatif social de 14 étages sur sous-sol

- 1 parking souterrain en partie sous le bâtiment et en partie sous le domaine public, propriété de Pau Béarn Habitat et un parking aérien situé au-dessus et appartenant actuellement à la ville de Pau.

La résidence GAUBE, située au 3-5-7 rue Jules Verne à Pau, est un ensemble qui comprend :

- 1 immeuble collectif construit en 1967 à usage locatif social de 14 étages sur sous-sol
- 1 parking souterrain en partie sous le bâtiment et en partie sous le domaine public, propriété de Pau Béarn Habitat et un parking aérien situé au-dessus et appartenant actuellement à la ville de Pau.

Les travaux ont pour but de requalifier et résidentialiser ces résidences situées dans le quartier Saragosse de Pau et s'effectuent dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain :

- **Requalification** avec un travail global sur l'enveloppe des bâtiments avec notamment le remplacement des portes des halls, mise en place d'un système de désenfumage, réalisation de deux ambiances visuelles globales pour les halls et les paliers. L'ambiance sera commune aux deux résidences Ayous et Gaube.

- **Résidentialisation** avec la réfection complète des parkings extérieurs pour résidentialiser les espaces et le réaménagement du pied d'immeuble en prenant en compte la redistribution du stationnement ainsi que les locaux d'activité et l'identification des halls d'entrée. Un travail sera également mené sur la mise en valeur des rampes d'accès aux sous-sols.

Le montant global de cette opération d'acquisition s'élève à 17 291 648 € dont le financement est assuré à hauteur de 48% par emprunt. Le financement prévisionnel correspondant se répartit ainsi :

	Requalification et résidentialisation		TOTAL	%
	Opération Ayous	Opération Gaube		
Subvention ANRU	1 448 121 €	767 028 €	2 215 149 €	13%
Prêt Action Logement	3 226 551 €	1 843 200 €	5 069 751 €	29%
Emprunt CDC PAM	2 858 178 €	5 419 406 €	8 277 584 €	48%
Fonds Propres	836 983 €	892 182 €	1 729 165 €	10%
TOTAL	8 369 832 €	8 921 816 €	17 291 648 €	100%

Un emprunt d'un montant total de 8 277 584 € constitué de deux contrats de prêt est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dont :

- Un contrat de prêt n°159763 constitué d'une ligne de prêt de type PAM d'un montant total de 2 858 178€ ;
- Un contrat de prêt n°159760 constitué d'une ligne de prêt de type PAM d'un montant total de 5 419 406€.

A la demande de l'organisme prêteur et de l'emprunteur Pau Béarn Habitat, le versement de cet emprunt est soumis à la garantie de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées à hauteur de 100 %.

Pau Béarn Habitat est une personne morale de droit privé. Cependant, ce prêt peut bénéficier de la garantie dans son intégralité conformément aux dispositions de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 complétée par le décret n° 88-366 du 18 avril 1988.

Vu l'article L.5111-4 et les articles L.5216-1 et suivants du Code général des collectivités locales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu les contrats de Prêt n°159 763 et n°159 760 joints en annexe, signés entre Pau Béarn Habitat ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

ARTICLE 1 : La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de deux prêts d'un montant de 2 858 178€ et d'un montant de 5 419 406 € souscrits 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°159 763 constitué d'une ligne de prêt et du contrat de prêt n°159 760 constitué d'une ligne de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur des sommes en principal de 2 858 178 € et 5 419 406 € augmentées de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font parties intégrantes de la présente délibération.

ARTICLE 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, et jusqu'au complet remboursement de ceux-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.

ARTICLE 3 : La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées autorise Monsieur Jean-Claude BOURIAT, Vice-Président à signer la convention à passer entre la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et Pau Béarn Habitat qui fixe les modalités d'exécution et de contrôle de la garantie allouée

Après avis de la conférence Finances - Administration Générale du 18 juin 2024, il vous appartient de bien vouloir réserver une suite favorable à la demande de Pau Béarn Habitat en adoptant la délibération suivante exigée par l'organisme prêteur.

Ne prennent pas part au vote : M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Pascal MORA, M. Victor DUDRET, M. Jean-Louis PERES, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE

Conclusions adoptées

pour extrait conforme,

suivent les signatures,

Le Président
François BAYROU