

**Extrait du Registre des Délibérations
BUREAU EXECUTIF
Séance du jeudi 26 septembre 2024**

Date de la convocation : vendredi 20 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 37

Étaient présents :

M. François BAYROU, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL (excusée du n°1 au n°7), Mme Marie-Claire NE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. André NAHON, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE

Étai(en)t représenté(e)s :

Mme Monique SEMAVOINE (pouvoir à M. François BAYROU), M. Jean-Claude BOURIAT (pouvoir à Mme Marie-Claire NE), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), M. Jacques LOCATELLI (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Pascal MORA (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Pierre SOLER)

Étai(en)t excusé(es) :

Secrétaire de séance :

N° 13 OFS La Coopérative Foncière d'Aquitaine - Opération Guynemer - Garantie d'un emprunt d'un montant de 276 000 € auprès d'Action Logement

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

L'Organisme de Foncier Solidaire « La Coopérative Foncière Aquitaine » réalise l'opération Guynemer, opération en accession sociale à la propriété de 23 logements en Bail Réel Solidaire (BRS), située au centre ville de Pau entre le quartier du Foirail et le parc Lawrence. Elle est intégrée au programme « Action Cœur de Ville ». La Coopérative Foncière Aquitaine se portera acquéreur de la charge foncière aménagée par le COL qui sera l'opérateur de construction.

Il s'agit d'une opération mixte d'accession sociale à la propriété qui comptera 23

logements collectifs (8 T2, 8 T3 et 7 T4) :

- Réhabilitation de 2 logements,
- Construction neuve de 16 logements,
- Démolition-reconstruction de 5 logements.

Le montant prévisionnel global de l'opération Guynemer à Pau s'élève à 954 911 € dont le financement est assuré à hauteur de 90 % par emprunt.

Le financement prévisionnel correspondant se répartit ainsi :

	Opération Guynemer	
Prêt GAIA CDC	583 420 €	61%
Prêt Action Logements Services	276 000 €	29%
BRS capitalisé payé par l'opérateur	95 491 €	10%
TOTAL	954 911 €	100,0%

Une convention de prêt d'un montant total de 276 000 € constitué d'un prêt long terme de 40 ans a été établie avec Action Logement Services sous le n°1079016.

A la demande de l'organisme prêteur et de l'emprunteur l'OFS « La Coopérative Foncière Aquitaine », le versement de cet emprunt est soumis à la garantie de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées à hauteur de 100 %.

Vu l'article L5111-4 et les articles L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2035 du Code civil ;

Vu la convention de Prêt n° 1079016 jointe en annexe signée entre La Coopérative Foncière Aquitaine, ci-après l'Emprunteur et Action Logement Services ;

ARTICLE 1 : La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 276 000 € souscrits par l'Emprunteur auprès d'Action Logement Services selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la convention de prêt n°1079016 ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur des sommes en principal de 276 000 € augmentées des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ladite convention de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante 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 d'Action Logement Services, 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 des prêts.

ARTICLE 4 : La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées autorise Monsieur le Président à signer la convention à passer entre l'Organisme de Foncier Solidaire « La Coopérative Foncière Aquitaine » et la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées qui fixe les modalités d'exécution et de contrôle de la garantie allouée.

Après avis de la conférence Finances - Administration Générale du 19 septembre 2024, il vous appartient de bien vouloir réserver une suite favorable à la demande de l'Organisme de Foncier Solidaire La Coopérative Foncière Aquitaine en adoptant la délibération suivante exigée par l'organisme prêteur.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Président
François BAYROU