



**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° 15 Pau Béarn Habitat – Réhabilitation de la résidence Ayous – Garantie d'un emprunt complémentaire d'un montant total de 2 286 696 € 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 » située 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 PBH et un parking aérien situé au-dessus et appartenant actuellement à la Ville de Pau.

Les travaux ont pour but de réhabiliter et résidentialiser les résidences « Ayous » et « Gaube » 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 également 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.

La délibération n°13 du Bureau Exécutif du 27 juin 2024 a accordé une garantie pour un emprunt de 2 858 178 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de la résidence « Ayous ». Le plan de financement initial de la réhabilitation de la résidence Ayous prévoyait un prêt souscrit auprès d'Action Logement dont le montant a été revu à la baisse, aussi un nouvel emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été contracté d'un montant de 2 286 696 € pour lequel Pau Béarn Habitat sollicite une garantie d'emprunt.

Le montant global de cette opération de réhabilitation s'élève 8 369 832 € dont le financement a été modifié. Il est désormais assuré à hauteur de 61,5% par emprunt. Le financement prévisionnel correspondant se répartit ainsi :

	<b>Requalification et résidentialisation</b>	
	<b>Opération Ayous</b>	<b>%</b>
Subvention ANRU	615 175 €	7,3%
Prêt Action Logement	1 772 800 €	21,2%
<b>Emprunt CDC PAM</b>	<b>2 286 696 €</b>	<b>61,5%</b>
Emprunt CDC PAM	2 858 178 €	
Fonds Propres	836 983 €	10%
<b>TOTAL</b>	<b>8 369 832 €</b>	<b>100%</b>

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 le contrat de Prêt n°161 836 joint en annexe, signé 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 d'un prêt d'un montant de 2 286 696 € 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 PAM n°161 836 constitué d'une ligne de prêt et pour une durée de 30 ans.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur des sommes en principal de 2 286 696 € augmentées 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.

**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 19 septembre 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 Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Louis PERES**

**Conclusions adoptées**

**suivent les signatures,**

**pour extrait conforme,**

Le Président  
François BAYROU

