

**Extrait du Registre des Délibérations
BUREAU EXECUTIF
Séance du lundi 2 décembre 2024**

Date de la convocation : mardi 26 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 37

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, Mme Marie-Claire NE, M. Francis PEES, M. Pascal MORA, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, 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. Jacques LOCATELLI, 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, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER

Étai(en)t représenté(e)s :

M. Michel BERNOS (pouvoir à M. François BAYROU), M. Jean-Louis CALDERONI (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Eric CASTET (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Jean LACOSTE (pouvoir à M. Mohamed AMARA), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Jacques LOCATELLI)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Claude FERRATO

Secrétaire de séance :

**N° 17 CDC Habitat Social : Acquisition en VEFA de 36 logements sociaux au
Domaine de LORETTE - Garantie d'un emprunt de 4 231 778 € auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

La SA d'HLM CDC Habitat Social va procéder à l'acquisition en VEFA de 36 logements locatifs sociaux (20 PLUS, 12 PLAI et 4 PLS), 9 logements individuels ainsi que 54 parkings extérieurs et 21 jardins au Domaine de Lorette situé avenue de Tarbes à Lescar.

Cette opération est réalisée par le promoteur GARONA ATLANTIQUE.

Le montant prévisionnel global de cette opération s'élève à 6 054 904 € dont le financement est assuré à hauteur de 71 % par emprunt.

Le financement prévisionnel correspondant se répartit ainsi :

	Opération Domaine de Lorette				%
	20 PLUS	12 PLAI	PLS	TOTAL	
Subvention Etat ANRU		68 400 €		68 400 €	1%
Subvention Mairie		105 000 €		105 000 €	2%
Subvention Département		48 000 €		48 000 €	1%
Subvention CAPBP		48 000 €		48 000 €	1%
Subvention Action Logement		33 000 €		33 000 €	1%
Fonds Propres		1 480 726 €		1 480 726 €	24%
Emprunt CDC PLUS	1 415 186 €			1 415 186 €	71%
Emprunt CDC PLUS FONCIER	805 454 €			805 454 €	
Emprunt CDC PLAI		673 895 €		673 895 €	
Emprunt CDC PLAI FONCIER		481 993 €		481 993 €	
Emprunt CDC PLS			364 622 €	364 622 €	
Emprunt CDC PLS Foncier			150 677 €	150 677 €	
Emprunt CDC CPLS			339 951 €	339 951 €	
Prêt Action Logement				40 000 €	
TOTAL	2 220 640 €	1 155 888 €	855 250 €	6 054 904 €	100%

Un emprunt d'un montant total de 4 231 778 € constitué d'un contrat de prêt a été contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n°164 574 comportant sept lignes de prêt.

A la demande de l'organisme prêteur, le versement de cet emprunt est soumis à la garantie de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées à hauteur de 100 % ; celle-ci venant d'être sollicitée par la SA d'HLM CDC Habitat Social.

Vu l'article L5111-4 et les articles L5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L-2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2035 du Code civil ;

Vu le contrat de Prêt n° 164 574 joint en annexe signé entre la CDC Habitat Social, 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 4 231 778 € 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°164 574 constitué de 7 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur des sommes en principal de 4 231 778 € augmentées des sommes pouvant être dues au titre des contrats 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 des prêts.

ARTICLE 4 : La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées autorise Monsieur le Président à signer la convention à passer entre la CDC Habitat Social 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 21 novembre 2024, il vous appartient de bien vouloir réserver une suite favorable à la demande de CDC Habitat Social en adoptant la délibération suivante exigée par l'organisme prêteur.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Président
François BAYROU