

SEANCE DU 25 JUILLET 2008

**PRESENTS** : M. GRENET, Président ; MM. BOROTRA, ESPILONDO, Michel VEUNAC, MILLET-BARBÉ, GRENADE, Vice-Présidents ; MM. ETCHEGARAY, VOISIN, PAUL-DEJEAN, POMMIEZ, DAUBAGNA, Mme BISAUTA, MM. BRISSON, GOUFFRANT, ABEBERRY, ROUX, Jacques VEUNAC, LOZANO, Mmes CONTRAIRES, GENTILI, Conseillers Titulaires ; Mmes GETTEN-PORCHÉ, CASTEL, M. LACASSAGNE, Mme LANNEVERE, MM. DOMÈGE, CAZAUX, CÉLAN, CAUSSE, Conseillers Suppléants.

**ABSENTS OU EXCUSES** : MM. LABAYLE, MONDORGE, Vice-Présidents ; Mme JARRAUD-VERGNOLLE, M. LAFITE, Conseillers Titulaires ; Mme PRADIER, M. POUEYTS, Mme DURRUTY, M. LIÉNARD, Conseiller Suppléants.

**PROCURATIONS** : M. LABAYLE à M. GRENET ; M. MONDORGE à M. CAZAUX ; Mme JARRAUD-VERGNOLLE à Mme GETTEN-PORCHÉ ; M. LAFITE à Mme LANNEVERE.

**SECRETARE DE SEANCE** : M. GOUFFRANT.

O/J N° 17 - URBANISME - BAYONNE.  
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT - DEMANDES DE GARANTIE D'EMPRUNTS POUR  
L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS ETUDIANTS AVENUE DARRIGRAND,  
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE HABITAT SUD ATLANTIC.

Monsieur LOZANO présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Société HABITAT SUD ATLANTIC conduit une opération de construction de 80 logements étudiants financés en P.L.S. (Prêt Locatif Social) avenue Darrigrand à Bayonne, destinés à des étudiants boursiers, dont la gestion sera confiée au C.R.O.U.S.

Dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre, la Communauté d'Agglomération a délivré le 28 décembre 2007 une décision d'agrément à la Société HABITAT SUD ATLANTIC pour 80 P.L.S. étudiants permettant de financer 80 logements, dont le coût total, charge foncière et construction, de 4 525 714,99 Euros, est financée par :

*Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.*

Certifié exécutoire.

Transmis à la Sous-Préfecture

de Bayonne le

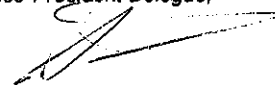
28 JUIL. 2008

Affiché le

28 JUIL. 2008



P/Le Président,  
Le Vice-Président Délégué,



Pierre GRENADE

- deux Prêts Locatifs Sociaux (P.L.S.) et un prêt complémentaire bancaire (l'ensemble des prêts représentant 80 % du coût total de l'opération) ;
- l'apport de contributions, à hauteur de 10 % du coût total de l'opération, de partenaires financiers que sont la Région et l'A.D.E.M.E. ;
- l'apport de fonds propres de l'organisme (10 % du coût total de l'opération).

La Société HABITAT SUD ATLANTIC sollicite la Communauté d'Agglomération pour garantir les emprunts P.L.S. relatifs à cette opération consentis par Dexia Crédit Local, d'un montant de :

- 1 691 145 € à 4,63 % sur une durée de 30 ans pour la partie construction,
- 649 041 € à 4,63 % sur une durée de 50 ans pour la partie foncier.

VU les articles L 515-13 à L515-33 du Code Monétaire et Financier ;

VU l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil,

VU la délibération communautaire du 8 décembre 2000 relative à l'équilibre social de l'habitat ;

VU la demande de garantie d'emprunts formulée le 1<sup>er</sup> juillet 2008, par Monsieur ELHUYAR, Directeur Général de la Société HABITAT SUD ATLANTIC pour l'opération précitée ;

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR, LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DECIDE :

#### ARTICLE 1 – Accord du garant

La Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues au titre des contrats de prêts contractés par la Société HABITAT SUD ATLANTIC auprès de Dexia Crédit Local d'un montant global de 2 340 186 €, dont les principales caractéristiques sont définies à l'article 2.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 80 logements étudiants à Bayonne avenue Darrigrand.

#### ARTICLE 2 – Principales caractéristiques des prêts

Ces prêts comportent :

- une phase de mobilisation des fonds,
- une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours de Phase de Mobilisation ».

Au terme de la phase de mobilisation, l'Encours de Phase de Mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis dans les contrats de prêt.

<u>Montant : 2 340 186 € (Deux millions trois cent quarante mille cent quatre vingt six euros)</u>	<u>Durée totale : 51 ans et 3 mois</u> Dont - durée de la phase de mobilisation : 15 mois - durée de la phase d'amortissement : 30 ans (1 691 145,00 €) - durée de la phase d'amortissement : 50 ans ( 649 041,00 €)
<u>Objet du prêt : Résidence Universitaire Avenue Darrigrand à Bayonne</u>	
<u>Phase de mobilisation</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Taux indexé : 4,63 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A</u></li> <li>- Paiement des intérêts : annuelle</li> <li>- Mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6<sup>ème</sup> jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation</li> <li>- Et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés</li> <li>- Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt</li> </ul>	
<u>Phase d'amortissement</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Taux indexé : 4,63 % revenant à un taux trimestriel équivalent de 4,57 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A</u></li> <li>- <u>Périodicité des échéances : annuelle</u></li> <li>- <u>Mode d'amortissement : progressif</u></li> </ul>	

ARTICLE 3 – Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles dues par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, la Communauté d'Agglomération s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de Dexia Crédit Local adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

ARTICLE 4 – Le Conseil de la Communauté d'Agglomération s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 5 – Le Conseil Communautaire autorise Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à signer la convention de garantie à intervenir avec Dexia Crédit Local ainsi que la convention relative à la garantie des emprunts entre la Communauté d'Agglomération et la Société HABITAT SUD ATLANTIC.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ