

**DEPARTEMENT
Alpes-de-Haute-Provence**

**Communauté d'Agglomération
PROVENCE ALPES
AGGLOMERATION**

**Année 2025
Séance du 18 juin 2025**

N° 06

**Objet : Garantie d'emprunt
pour la réhabilitation de
l'immeuble « La Paix » du
bailleur social Habitations de
Haute-Provence à Peyruis**

DELIBERATION DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit du mois de juin à dix-sept heures trente, le conseil d'agglomération Provence Alpes Agglomeration, régulièrement convoqué le onze du mois de juin 2025, s'est réuni à la salle des Fêtes de Château-Arnoux-Saint-Auban, sous la présidence de Madame Patricia GRANET BRUNELLO, Présidente

Est nommée secrétaire de séance : Sandrine COSSERAT

Etaient présents :

ACCIAI Bruno, ARENA Antoine, AUDRAN Michel, BAILLE Denis, BARDIN Chantal, BENOIT Gérard, BERNARDINI Patrick, BONNAFOUX Jeanine, BONDIL Marc, BONZI Maryse, BOGHOSSIAN Alex, BOYER Christian, CAZERES Benoit (à partir du rapport n° 13 excepté le rapport n°16), CHABALIER Sandrine, CHALVET Gilles (à partir du rapport n° 3), COCHET Brigitte, COSSERAT Sandrine, DECROIX Hugo, DEORSOLA Jean-Paul, DE SOUZA Benoit, ESCLAPEZ Nathalie, ESTIENNE Claude, FIAERT Claude, FONTAINE Sonia, GONCALVES Gilles, GRANET-BRUNELLO Patricia (excepté le rapport n°49), JOUVES Marc, KUHN Francis, MOLINARI Frédéric, MOULARD Damien, MULLER Emmanuel, OBELISCO Francine, PAIRE Marie-Claude, PAUL Gérard, PAUL Gilles, PEREIRA Georges, PIERI Bernard (à partir du rapport n° 2), REINAUDO Gilbert, SAGNIEZ Simone, SEJOURNE Daniel, SERY Marie-José, SOLTANI Boulares, TEYSSIER Bernard, TEYSSIER Eliane, THIEBLEMONT Martine, TOUSSAINT Carole, TRABUC Nicolas, VILLARD René, VIVOS Patrick, ZANARTU-HAYER Italo

Etaient suppléés :

AILLAUD Jean-Pierre a donné pouvoir à MENS Jacques
COMTE Jean-Paul a donné pouvoir à DELAMARE Isabelle
COUTON Marie-Rose a donné pouvoir à MANENT Michel
SEVENIER Jean a donné pouvoir à RUGGERI Laetitia

Etaient représentés :

ARBOUX-TROMEL Corinne a donné pouvoir à THIEBLEMONT Martine
BELMONTE Sylvie a donné pouvoir à VIVOS Patrick
BLANC Michel a donné pouvoir à BOULARES Soltani
DOMINICI Pascale a donné pouvoir à BONNAFOUX Jeanine
HONNORAT Michèle a donné pouvoir à CHALVET Gilles (à partir du rapport n° 3)
ISOARD Christian a donné pouvoir à CAZERES Benoit (à partir du rapport n° 13 excepté le rapport n° 16)
MAGAUD Marie-José a donné pouvoir à REINAUDO Gilbert
SANCHEZ Pierre Bernard a donné pouvoir à SERY Marie-José
VOLLAIRE Nadine a donné pouvoir à KUHN Francis

Etaient excusés :

AUZET Guy, BALIQUE François, BASSET Françoise, BERTRAND Philippe, BOURJAC Bruno, EYMARD Max, FIGUIERE Marie-José, FLORES Sylvain, GRAVIERE Remy, LAQUET Laura, PARIS Mireille, PELESTOR Michel, REBOUL Childéric, RISSO Gilbert, SAVORNIN Béatrice , UGHETTO Wendy, URQUIZAR Danièle,

Le quorum est atteint.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/06/2025

Application agréée E-legelite.com

99_DE-004-200067437-20250618-06_18062025

Monsieur BONDIL Marc, rapporteur, expose ce qui suit :

Vu les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n°169042 signé entre : la Société Anonyme Habitations de Haute-Provence (H2P), ci-après « l'Emprunteur », et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), ci-annexé ;

Vu la décision portant sur l'attribution de la garantie de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) n°281/2024, accordée à H2P, ci-annexée ;

Vu la délibération n°03 du 14 novembre 2018 du conseil communautaire de PAA, relative à la définition de l'intérêt communautaire de la compétence « équilibre social de l'habitat » ;

Vu la délibération n°11 du 19 février 2025 du conseil communautaire de PAA, relative à la définition de l'intérêt communautaire de la compétence « équilibre social de l'habitat » ;

Parmi les compétences obligatoires exercées par PAA, figure à l'article 3.3 « l'équilibre social de l'habitat ».

Par délibération n°03 du 14 novembre 2018, la communauté d'agglomération a défini l'intérêt communautaire de la compétence équilibre social de l'habitat. Cette définition a été mise à jour par la délibération n°11 du 19 février 2025.

Selon cette dernière délibération définissant l'intérêt communautaire de la compétence « équilibre social de l'habitat », « la garantie des emprunts sur les interventions de réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux existants lorsqu'elle est engagée par un bailleur social (sous contrepartie règlementaire de la réservation des logements) » est d'intérêt communautaire au titre des actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.

Le bailleur social H2P sollicite PAA à hauteur de 50% d'un prêt de 1 ligne d'un montant global de 278 000€ pour financer les travaux de réhabilitation des 8 logements locatifs sociaux de l'immeuble « La Paix », propriété d'H2P, situé sur la commune de Peyruis.

Le coût de l'opération est évalué à 348 542,43€ TTC, financé pour 70 542,43€ par un prélèvement sur les fonds propres et pour 278 000€ par un prêt Caisse des Dépôts et Consignations ; c'est pour ce dernier prêt que la garantie d'emprunt est sollicitée, en complément de la garantie de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

Caractéristique de la ligne du prêt	CDC PRET PAM (Prêt Amélioration du parc social)
Montant de la ligne du prêt	278 000€
Durée d'amortissement	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,6%
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A + 0,60%
Taux actuariel théorique	3,60%
Taux effectif global	3,69%
Périodicité	Annuelle

La copie du contrat de prêt est annexée.

Le ratio d'endettement ne s'applique pas pour les garanties d'emprunt accordées « pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte » (cf article L. 2252-2 du CGCT).

Il est proposé au conseil de décider :

- Article 1 :

L'assemblée délibérante de la CA PROVENCE ALPES AGGLOMERATION accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 278000,00 euros 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 N° 169042 constitué de 1 ligne de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 139000,00 euros augmentée 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 du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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 recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

REÇU EN PREFECTURE

le 24/06/2025

Application agréée E-legale.com

99_DE-004-200067437-20250618-06_18062025

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 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

- Article 4 : le conseil communautaire de Provence Alpes Agglomération autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document s'y rapportant et notamment la convention bipartite Provence Alpes Agglomération et Habitations de Haute-Provence figurant en annexe.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION
 Après en avoir délibéré et procédé au vote
 Approuve les propositions présentées
 A l'unanimité
 Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
 Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme

La Présidente,

Patricia GRANET-BRUNELLO
 PUBLIE LE :

25 JUIN 2025



Le secrétaire de séance,

Sandrine COSSERAT