



MONT DE MARSAN AGGLOMERATION

Délibération du Conseil Communautaire du 13 novembre 2025

N° DEL2025/11-0195

L'an deux mille vingt-cinq le treize novembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de Mont de Marsan Agglomération, sous la présidence de Charles DAYOT, Président.

Date de la convocation : vendredi 07 novembre 2025

Présents :

Charles DAYOT (MONT DE MARSAN), Joël BONNET (SAINT PIERRE DU MONT), Frédéric CARRERE (CAMPAGNE), Marie-Christine HARAMBAT (MONT DE MARSAN), Philippe SAES (SAINT MARTIN D'ONEY), Véronique GLEYZE (POUYDESSEAU), Bernard KRZYNSKI (SAINT PIERRE DU MONT), Marie-Christine BOURDIEU (MONT DE MARSAN), Farid HEBA (MONT DE MARSAN), Jean-Paul ALYRE (GELOUX), Delphine SALEMBIER (SAINT PIERRE DU MONT), Éliane DARTEYRON (MONT DE MARSAN), Jean Guy BACHE (BOUGUE), Emilie LABEYRIE (CAMPET ET LAMOLERE), Catherine BERGALET (GAILLERES), Claude COUMAT (LUCBARDEZ ET BARGUES), Michel GARCIA (SAINT-AVIT), Jean-Louis DARRIEUTORT (SAINT PERDON), Marc DE VALICOURT (LAGLORIEUSE), Mathieu ARA (MONT DE MARSAN), Marina BANCON (MONT DE MARSAN), Christophe HOURCADE (MONT DE MARSAN), Sandrine CASINI (SAINT PERDON), Benoît AUGUIN (MAZEROLLES), Janet DELETRE (BRETAGNE DE MARSAN), Pierre MERLET-BONNAN (MONT DE MARSAN), Hervé BAYARD (MONT DE MARSAN), Nathalie GASS (MONT DE MARSAN), Marie-Pierre GAZO (MONT DE MARSAN), Bruno ROUFFIAT (MONT DE MARSAN), Philippe DE MARNIX (MONT DE MARSAN), Chantal PLANCHENAULT (MONT DE MARSAN), Frédéric DUTIN (MONT DE MARSAN), Céline PIOT (MONT DE MARSAN), Alain BACHE (MONT DE MARSAN), Jean-Noël CAPDEVILLE (MONT DE MARSAN), Bruno MINDE (MONT DE MARSAN), Monia LABOULAIS (SAINT MARTIN D'ONEY), Jean-Marie BAYLE (SAINT PIERRE DU MONT), Patricia BEAUMONT (SAINT PIERRE DU MONT), Julien PARIS (SAINT PIERRE DU MONT)

Excusés avec procuration :

Pierre MALLET (BENQUET) a donné pouvoir à Jean-Louis DARRIEUTORT, Nathalie BOIARDI (BOSTENS) a donné pouvoir à Jean Guy BACHE, Jean-Jacques GOURDON (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Farid HEBA, Ghislaine LALLAU (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Bernard KRZYNSKI, Danielle KUBLER (BENQUET) a donné pouvoir à Marie-Pierre GAZO, Dominique TAUZIN (BRETAGNE DE MARSAN) a donné pouvoir à Janet DELETRE, Geneviève DARRIEUSSECQ (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Mathieu ARA, Claudie



BREQUE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Charles DAYOT, Gilles CHAUVIN (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Marie-Christine BOURDIEU, Pascale HAURIE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Nathalie GASS, Catherine PICQUET (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Christophe HOURCADE, Jean-Marie BATBY (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Chantal PLANCHENAULT, Françoise LATRABE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean-Noël CAPDEVILLE, Marie DENYS BACHO (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Joël BONNET

Absent :

Denis CAPDEVIOILLE (UCHACQ ET PARENTIS)

Secrétaire de séance : Marc DE VALICOURT

Nombre de membres en exercice	56
<u>Présents</u>	41
<u>Pouvoirs</u>	14
<u>Votants</u>	55

OBJET : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA REALISATION DE 22 LOGEMENTS INDIVIDUELS SOCIAUX PAR CDC HABITAT MONT DE MARSAN**Rapporteur : Frédéric CARRERE**

Une opération est réalisée par CDC Habitat comprenant 22 logements rue de la ferme de carboué à Mont de Marsan pour un coût de 4 180 505 € dont :

- 8 PLUS
- 7 PLAI
- 7 PLS

Pour financer le programme des 22 logements individuels, CDC Habitat a contracté auprès de la Banque des Territoires, 7 prêts d'un montant total de 2 952 379 € répartis de la façon suivante :

Logements PLUS et PLAI :

- PLAI 40 ans, d'un montant de 552 449 €,
- PLAI Foncier 50 ans, d'un montant de 328 241 €,
- PLUS 40 ans, d'un montant de 667 078€,
- PLUS Foncier 50 ans, d'un montant de 357 138€.

Logements PLS :

- PLS 40 ans, d'un montant de 372 091€,
- PLS Foncier 50 ans, d'un montant de 337 190 €

Le coût de l'opération est de 4 180 505 €. Le financement est assuré par :

- 1 045 126 € de fonds propres soit 25 %



- 44 100 € de subvention de l'État NPNRU
- 30 000 € de subvention de Mont de Marsan Agglomération
- 108 900 € de prêt Action Logement
- 2 952 379 € d'emprunts à travers 7 prêts

Les conditions pour les prêts sont :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	-	-	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5669325	5669326	5669327	5669329
Montant de la Ligne du Prêt	338 192 €	552 449 €	328 241 €	372 091 €
Commission d'instruction	200 €	0 €	0 €	220 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	2,2 %	2,2 %	3,51 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	2,2 %	2,2 %	3,51 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	-	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	- 0,2 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	2,2 %	2,2 %	3,51 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	1 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5669328	5669330	5669331
Montant de la Ligne du Prêt	337 190 €	667 078 €	357 138 €
Commission d'instruction	200 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,51 %	3 %	3 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,51 %	3 %	3 %
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	-	24 mois	-
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	3,51 %	3 %	3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	1 %	0 %	1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Le Conseil Départemental des Landes devrait se porter garant à hauteur de 50% des prêts contractés.

Le montant à garantir par Mont de Marsan Agglomération serait donc de 50% des prêts soit 1 476 189,50 € (soit une annuité moyenne de 60 000 €).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5111-4 et L.5216-1,

Vu le Code Civil, notamment l'article 2305,

Vu le contrat de prêt N° 173220 en annexe signé entre : CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,



Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 3 novembre 2025,

Considérant l'intérêt que revêt la construction de 22 logements rue de la ferme de carboué à Mont de Marsan pour un coût de 4 180 505 € dont 8 PLUS, 7 PLAI, 7 PLS,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, Adopté à l'unanimité, DECIDE DE,

Article 1 - ACCORDER sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 952 379 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° 173220 constitué de 7 Ligne(s) du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 476 189,50 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 - S'ENGAGER pendant toute la durée 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,

Article 3 - S'ENGAGER à se substituer, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, 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 4 - S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,

Article 5 – AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan
Agglomération

Envoyé en préfecture le 24/11/2025

Reçu en préfecture le 24/11/2025

Publié le 24/11/2025

ID : 040-244000808-20251113-251113H2004H1-DE



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département ».