Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 040-244000675-20261027-DEL20261027_11-DE

GRAND DAX AGGLOMÉRATION

Membre de HABITAT RÉUNI – Le COL – Basse Consommation, Haute Solidarité

CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT

OPÉRATION « Terrasses du Lac »

1494 avenue de la Résistance

Commune de Saint Paul les Dax

Communauté d'Agglomération du Grand Dax - 20 avenue de la Gare - 40100 DAX

Tél : 05 58 56 39 40 - Fax : 05 58 56 39 41 – email : cagdax@grand-dax.fr -

Site Internet : www.grand-dax.fr

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 040-244000675-20261027-DEL20261027_11-DE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, représentée par son Président Monsieur Julien DUBOIS, habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 27 octobre 2026.

ET

Comité Ouvrier du Logement (COL), représentée par son Directeur Général Imed ROBBANA

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax accordée au Comité Ouvrier du Logement (COL) par délibération du Conseil communautaire en date du 27 octobre 2026 pour l'opération « les Terrasses du Lac », 1494 avenue de la Résistance située sur la commune de Saint Paul les Dax.

Le Comité Ouvrier du Logement (COL) réalise 27 logements locatifs sociaux et un commerce en maîtrise d'ouvrage direct (MOD).

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax garantit, à hauteur de **50 %,** le paiement des intérêts et le remboursement du capital des emprunts suivants :

- D'un montant total de **2 787 881 €** souscrit par le COMITÉ OUVRIER DU LOGEMENT (COL) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts N°181550 constitué de 4 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à **:1 393 940.50 €**

Les prêts relatifs au financement de l'opération « Terrasses du Lac» sont affectés de la façon suivante :

Contrat de prêt n° 181550 : 2 787 881 €
-PLAI d'un montant de 589 475 € €
-PLAI foncier d'un montant de 247 414 €
-PLUS d'un montant 1 445 263 €
-PLUS foncier d'un montant de 505 729 €

Le montant de chaque ligne de prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra y avoir de fongibilité entre chaque ligne du prêt.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 040-244000675-20261027-DEL20261027_11-DE

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5678390	5678389	5678392	5678391
Montant de la Ligne du Prêt	589 475 €	247 414 €	1 445 263 €	505 729 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
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	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

Phase d'amortissement (suite)				
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 1,7 % (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.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 040-244000675-20261027-DEL20261027_11-DE

ARTICLE 2 :

Si le Comité Ouvrier du Logement (COL) ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté d'Agglomération se substituera à l'emprunteur et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance du Comité Ouvrier du Logement (COL).

Le Comité Ouvrier du Logement (COL) s'engage à avertir la Communauté d'Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ces échéances au prêteur.

En contrepartie de l'octroi de cette garantie, le Comité Ouvrier du Logement (COL) s'engage à produire le contrat d'emprunt signé et les tableaux d'amortissement afférents avec indication de la date de la première échéance.

ARTICLE 3 :

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Communauté d'Agglomération au prêteur, en lieu et place du Comité Ouvrier du Logement (COL) dans le cadre de la présente garantie, constitueront des avances remboursables, au plus tard, dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds correspondants à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie, le Comité Ouvrier du Logement (COL) s'engage à produire une délibération de son conseil d'administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement, sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs. Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, le Comité Ouvrier du Logement (COL) devra proposer à la Communauté d'Agglomération un échéancier relatif à leur remboursement.

A défaut de remboursement des avances selon le moratoire convenu, la Communauté d'Agglomération émettra un titre de recettes correspondant aux avances versées.

ARTICLE 4 :

En cas de remboursement anticipé ou de renégociations des conditions d'emprunts, le Comité Ouvrier du Logement (COL) s'engage à en informer, dans les meilleurs délais la Communauté d'Agglomération et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

ARTICLE 5 :

La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt entre le Comité Ouvrier du Logement (COL) et la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle s'appliquera jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 040-244000675-20261027-DEL20261027_11-DE

ARTICLE 6 :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention seront traités au sein du tribunal administratif compétent. Toutefois, les parties se rencontreront préalablement à la saisine de cette juridiction afin de tenter de trouver, entre elles, une solution amiable.

Fait à Dax, le

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

Le Président,
Julien DUBOIS

Pour le Comité Ouvrier du Logement (COL),

Le Directeur,
Imed ROBBANA