



N°DEL147-2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN et le **QUATORZE** du mois de **DECEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **8 DECEMBRE 2021**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

Conseillers communautaires présents :

Mme Véronique AUDOUY – M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL DOURTHE – M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – M. Alexis ARRAS – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE BARGAOU – M. Yves LOUMÉ – M. Pierre STETIN – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Martine GAY – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine LAGRASSE – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Philippe DELMON – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Amine BENALIA BROUCH
Mme Florence PEYSALLE
Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU
M. Alain GODOT

Donne pouvoir à :

Mme Martine DEDIEU
Mme Martine LABARCHEDE
Mme Axelle VERDIERE BARGAOU
Mme Martine GAY

Conseillers communautaires excusés :

M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Florence PEYSALLE – Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU – M. Alain GODOT.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA



OBJET : LOGEMENT – HABITAT : DEMANDE DE SUBVENTION DE CLAIRSIEUNNE POUR L'ACHAT EN VEFA DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LA COMMUNE DE DAX.

Madame la Vice-Présidente expose,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.301-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 18 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 18 février 2020 approuvant le règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat,

Vu la demande de la société Clairsienne en date du 9 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la commission Logement-Habitat et Gens du voyage, en date du 7 juillet 2021,

Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux sur la commune de Dax (264 logements à produire sur 6 ans). Le projet est desservi par les rues Frédéric Mistral et Jean le Bon. Il s'agit d'une opération de démolition (ancienne clinique Saint Vincent), reconstruction, située dans le centre-ville de Dax. Cette opération comprend la réalisation d'une résidence seniors avec services (50 logements) et 38 logements locatifs sociaux, dont une partie est destinée aux personnes âgées en perte d'autonomie, soit un total de 88 logements.

Il s'agit d'un habitat collectif en R+2 dissociant sur le plan fonctionnel, la résidence seniors, des logements locatifs sociaux. La partie sociale est composée de logements avec balcons et des jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée.

L'ensemble du projet est réalisé par le promoteur Linkcity, la société Clairsienne achète, en VEFA, 38 logements à vocation sociale.

Le projet est conforme au règlement d'intervention du Grand Dax en matière d'habitat dans le sens où il favorise la réalisation d'une opération de démolition-reconstruction en cœur de ville et permet de développer des logements, notamment pour des seniors en perte d'autonomie.

Les principales caractéristiques de l'opération sont présentées ci-dessous.

Il est proposé aux membres du bureau d'attribuer une subvention d'un montant de 51 000 €.

Au regard de l'effort financier réalisé par la collectivité en faveur de ce projet, il est proposé de demander à la société Clairsienne la réservation de 4 logements au sein de cette opération.

Superficie de l'opération en m ²	7 885 m ²				
Surface habitable en m ²	2 992 m ²				
Maître d'ouvrage de l'opération	Linkcity, vefa Clairsienne				
Nombre de logements	38				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		21	15	1	1
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	25		13		



Moyenne des loyers PLUS :

- T2 : 49,30 m², soit 320,45 € / mois
- T3 : 68,10 m², soit 442,65 € /mois
- T4 : 76,70 m², soit 662,69 € /mois
- T5 : 105,43 m², soit 910,92 € / mois

Moyenne des loyers PLAI :

- T2 surface moyenne : 47,49 m², soit 276,88 € / mois
- T3 surface moyenne : 67,35 m², soit 392,66 € / mois

38 logements (25 PLUS, 13 PLAI)		
Coût prévisionnel de l'opération : 4 236 048 € TTC	Subventions : 149 800 €	
	<i>Etat</i>	<i>Grand Dax</i>
	98 800 €	51 000 €
	Emprunts : 3 508 449 €	
	Fonds propres : 577 799 €	
	4 236 048 € TTC	

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

Article 1 : ATTRIBUE une subvention d'un montant de 51 000 € à la société Clairisienne pour l'achat, en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, de 38 logements locatifs sociaux de type PLUS, PLAI, sur la commune de Dax.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président à signer les deux conventions ci jointes relatives à l'attribution d'une subvention et à la réservation de logement.

Article 3 : PRECISE que les crédits nécessaires au paiement du premier acompte, sont prévus dans le cadre de l'AP 139 sur les crédits de paiement de l'exercice 2022.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article final : Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERE EN SEANCE,**Les jour, mois et an que dessus,****Suivent les signatures,****POUR COPIE CONFORME,****DAX, le 14 décembre 2021****LE PRESIDENT,**

Julien DUBOIS.

Envoyé en préfecture le 27/12/2021

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le 27/12/2021

ID : 040-244000675-20211214-DEL147_2021-DE

