



N°DEL57-2022

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-DEUX et le **DIX-HUIT** du mois de **MAI** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE MAI 2022**, 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. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA –
Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE –
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOU – M. Yves LOUMÉ – 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 – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – Mme Christine BEYRIS –
M. André HUMEAU – Mme Catherine RABA – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT –
Mme Christelle LALANNE – 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. Pascal DAGES
Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON
M. Alexis ARRAS
M. Vincent MORA
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU
M. Pierre STETIN
M. Jean LAVIELLE
Mme Catherine FAVARD
M. Pascal VILATON

Donne pouvoir à :

Mme Martine DEDIEU
Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE
M. Julien RELAUX
M. Amine BENALIA-BROUCH
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOU
M. Yves LOUMÉ
M. André HUMEAU
Mme Sylvie PÉDUCASSE
M. Henri BEDAT

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – M. Alexis ARRAS – M. Vincent MORA –
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Pierre STETIN – M. Jean LAVIELLE –
Mme Catherine FAVARD – M. Laurent LAFOURCADE – M. Pascal VILATON.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA



OBJET : LOGEMENT ET HABITAT : DEMANDE DE GARANTIE POUR L'OPERATION « LES JARDINS D'ALPHONSE » SITUEE SUR LA COMMUNE DE NARROSSE

Madame la Vice-présidente expose,

Par courriel en date du 10 décembre 2021, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a été saisie d'une demande de garantie de la part de Clairsienne pour un emprunt s'élevant à **2 345 001 €**.

Il s'agit d'une opération de construction neuve, « les Jardins d'Alphonse », achetée en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au promoteur Nexity, située sur la commune de Narrosse, rue Alphonse Daudet. Le programme de l'opération est le suivant :

Agréments DDTM 40	Obtenu le 19/10/2020				
Superficie de l'opération en m ²	2 242 m ²				
Surface habitable en m ²	1 423 m ²				
Maître d'ouvrage de l'opération	Nexity (VEFA)				
Niveau de performance énergétique	RT 2012				
Nombre de logements	22				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		8	8	6	
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	14		8		

Le programme de l'opération compte un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Le Conseil Départemental accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant total emprunté.

La décision de financement et d'agrément a été délivrée au mois d'octobre 2020 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes.

Cette demande est conforme au règlement d'intervention du Grand Dax en matière de garantie d'emprunt.

Cette opération a fait l'objet d'une aide forfaitaire d'un montant de 30 000 € octroyée par le Conseil communautaire en date du 10 mars 2021. En contrepartie de cet appui financier, deux logements sont réservés dans cette résidence à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5111-4, L.5216-5 et L.2252-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 février 2020, approuvant le règlement d'intervention des aides du Grand Dax en faveur de l'habitat,

Vu le contrat de Prêt n°128515 en annexe, signé entre Clairsienne n°000085490, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat et logement en date du 11 février 2022,

Considérant la décision du Conseil d'Administration de Clairsienne en date du 09 octobre 2020,

Considérant que la société Clairsienne est signataire de la « Convention de partenariat pour le développement du logement social dans le département des Landes »,

Considérant la décision favorable de la Commission permanente du Conseil Départemental en date du 22 avril 2022 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un montant total de **2 345 001 €**, souscrit par Clairsienne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.



Considérant qu'en contrepartie de la garantie octroyée, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax demande un droit de réservation de deux logements dans cette opération. Les modalités sont précisées dans la convention annexée à la présente délibération.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de **50%** pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de **2 345 001 €** souscrit par Clairtienne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°128515 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **1 772 500.5 €**, 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.

Une convention jointe en annexe définit les conditions d'exercice de la garantie d'emprunt du Grand Dax avec le bailleur.

Article 2 : AFFECTE le prêt relatif au financement de l'opération « les Jardins d'Alphonse » de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 524 991€
- PLAI foncier de 228 328 €
- PLUS de 1 057 426 €
- PLUS foncier d'un montant de 424 256 €
- PHB 2.0 tranche 2020 de 110 000 €

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.

Article 3 : ACCORDE la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par CLAIRSIENNE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à CLAIRSIENNE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : ENGAGE, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 5 : AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de demande de garantie d'emprunts entre le Grand Dax et la société Clairtienne (cf annexe), ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Article 6 : AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de réservation de logements entre le Grand Dax et Clairtienne (cf annexe), ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Article 7 : 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/>).

Envoyé en préfecture le 20/05/2022

Reçu en préfecture le 20/05/2022

Affiché le 20/05/2022

ID : 040-244000675-20220518-DEL57_2022-DE



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 18 mai 2022
LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS.