

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 d'**OCTOBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE OCTOBRE 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. Arnaud LARBERE – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE – M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – Mme Marylène HENault – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAX – Mme Florence PEYSALLE – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PÉDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Christine BEYRIS – Mme Catherine FAVARD – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – 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 :

Mme Guylaine DUTOYA
M. Amine BENALIA-BROUCH
M. Guillaume LAUSSU
M. Alexis ARRAS
M. Vincent MORA
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI
M. Pierre STETIN
Mme Bérengère SABOURAULT
Mme Martine GAY
M. Alain GODOT
M. André HUMEAU
Mme Catherine RABA
M. Henri BEDAT

Donne pouvoir à :

M. Christian CARRERE
Mme Martine DEDIEU
M. Grégory RENDÉ
M. Julien RELAX
Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON
M. Yves LOUMÉ
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU
M. Gérard LE BAIL
M. Julien BAZUS
Mme Christine BEYRIS
Mme Sylvie PÉDUCASSE
M. Laurent LAFOURCADE
Mme Christelle LALANNE

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Amine BENALIA-BROUCH – M. Guillaume LAUSSU – M. Alexis ARRAS – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Pierre STETIN – Mme Bérengère SABOURAULT – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – M. André HUMEAU – Mme Catherine RABA – M. Henri BEDAT.

Secrétaire de séance : Mme Christelle LALANNE

Quorum : le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.

OBJET : LOGEMENT ET HABITAT : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT PAR LE TOIT DE GASCOGNE POUR L'OPERATION « LES JARDINS DES ACACIAS » SITUEE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-LES-DAX

Madame la Vice-présidente expose,

Par courrier en date du 20 avril 2022, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a été saisie d'une demande de garantie d'emprunt de la part du Toit de Gascogne pour un montant total de **1 253 000 €**.

Il s'agit d'une opération de construction neuve « les Jardins des Acacias », achetée en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) au promoteur Seixo Promotion, située sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax, rue René Loustalot.

Le programme de l'opération est le suivant :

Agréments DDTM 40	Obtenu le 30/11/2020				
Superficie de l'opération en m ²	2937 m ²				
Surface habitable en m ²	824 m ²				
Maître d'ouvrage de l'opération	Seixo Promotion				
Niveau de performance énergétique	RT 2012 -20%				
Nombre de logements	12				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		2	6	4	
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	8		4		

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 (commission permanente du 22 juillet 2022).

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 16 000 € octroyée par le Conseil communautaire en date du 26 mai 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 L5111-4, L5216-1 et suivants et L2252-1 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°134269 en annexe, signé entre SA Gasconne HLM n°000238618, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement-Habitat réunie le 15 juin 2022,

Considérant que le Toit de Gascogne 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 juillet 2022 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un montant total de **1 253 000 €**, souscrit par le Toit de Gascogne 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 1 logement 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 **1 253 000 €** souscrit par la SA Gasconne HLM n°000238618 (Toit de Gascogne) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°134269 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **626 500 €**, 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 des Acacias » de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 204 000 €
- PLAI foncier de 116 000 €
- PLUS de 490 000 €
- PLUS foncier d'un montant de 263 000 €
- Prêt booster taux fixe soutien à la production d'un montant de 180 000 €

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, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA Gasconne HLM n°000238618 (Toit de Gascogne) 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 SA Gasconne HLM n°000238618 (Toit de Gascogne) 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'emprunt entre le Grand Dax et la SA Gasconne HLM n°000238618 (Toit de Gascogne) 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 SA Gasconne HLM n°000238618 (Toit de Gascogne) 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/>).

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 octobre 2022
Pour le Président empêché,

Hervé DARRIGADE,
1^{er} Vice-président.

