



N°DEL12-2023

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-TROIS et le **HUIT** du mois de **FEVRIER** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DEUX FEVRIER 2023**, 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 – Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – 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-BARGAOUI – 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 – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine RABA – M. Christian BERTHOUX – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – Mme Marie-Claude BARADAT-RISTOR – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Pascal DAGES
M. Alexis ARRAS
M. Vincent MORA
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU
Mme Caroline JAY
M. Jean LAVIELLE
M. Henri BEDAT
Mme Christelle LALANNE

Donne pouvoir à :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE
M. Julien RELAUX
Mme LOUBERE-BERTHELON
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI
M. Hervé DARRIGADE
M. Julien BAZUS
Mme Gloria DORVAL
M. Pascal VILATON

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Pascal DAGES – M. Alexis ARRAS – M. Vincent MORA – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Pierre STETIN – Mme Caroline JAY – M. Jean LAVIELLE – M. Laurent LAFOURCADE – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Philippe DELMON.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

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

OBJET : EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT PAR DOMOFRANCE POUR L'OPERATION « CLOS LUCIE » SUR LA COMMUNE DE SAINT PAUL LES DAX

Madame la Vice-présidente expose,



Par courriel en date du 27 juin 2022, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a été saisie d'une demande de garantie d'emprunt de la part de DOMOFrance pour un montant total de 3 670 355 €

Il s'agit d'une opération de construction neuve « Clos Lucie » achetée en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au promoteur LEHENA Promotion, sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax.

Le programme de l'opération est le suivant :

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|----|------|----|---------|
| Agréments DDTM 40 | Obtenus le 04/07/2019 | | | | |
| Maître d'ouvrage de l'opération | LEHENA PROMOTION | | | | |
| Nombre de logements | 37 | | | | |
| Typologie des logements | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 et + |
| | | 17 | 11 | 9 | |
| Mode de financement des logements | PLUS | | PLAI | | PLS |
| | 25 | | 12 | | |

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 30 septembre 2022).

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

Cette opération n'a pas fait l'objet d'une aide forfaitaire octroyée par le Grand Dax, suite à un manque de concertation de la part du bailleur social avec la collectivité.

En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt, sept logements (20% du programme) 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 et suivants et L.2252-1 et suivants,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2305,

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°136331 en annexe, signé entre DOMOFrance n°00028868, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat et Gens du Voyage en date du 26 octobre 2022.

Considérant que DOMOFrance 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 30 septembre 2022 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un montant total de 3 670 355 € souscrit par DOMOFrance 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 7 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 **3 670 355 €**, souscrit par DOMOFrance auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°136331 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **1 835 177,50 €** 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 : APPROUVE les projets de conventions relatives aux conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt et aux modalités de réservation de logements par le bailleur au Grand Dax, annexés à la présente délibération.

Article 3 : AFFECTE le prêt relatif au financement de l'opération « Le Clos Lucie » de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 581 707 €
- PLAI foncier de 296 151 €
- PLUS de 1 815 252 €
- PLUS foncier d'un montant de 792 245 €
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de 185 000 €

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 4 : 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 DOMOFrance 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 DOMOFrance pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : ENGAGE, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 6 : AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de demande de garantie d'emprunts entre le Grand Dax et DOMOFrance, ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Article 7 : AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de réservation de logements entre le Grand Dax et DOMOFrance, ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Article 8 : 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 signature

POUR COPIE CONFORME,

DAX, le 8 février 2023

LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS.

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Affiché/Publié le 13/02/2023

ID : 040-24400675-20230208-DEL12_2023-DE

