



N°DEL73-2023

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 **DIX** du mois de **MAI** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **4 MAI 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 – M. Pascal DAGES – M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – 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 – 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 RABA – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Sylvie BEZIAT-RICARD – 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 Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON  
M. Alexis ARRAS  
M. Pierre STETIN  
Mme Gérard LE BAIL  
M. Alain GODOT

**Donne pouvoir à :**

M. Julien DUBOIS  
M. Julien RELAUX  
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI  
Mme Bérengère SABOURAULT  
M. Julien BAZUS

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – M. Alexis ARRAS – M. Pierre STETIN – M. Gérard LE BAIL – M. Alain GODOT.

**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 POUR L'OPERATION : NARROSSE LE CLOS D'ESTIET – VEFA 32 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Monsieur le Président expose,



Par courriel en date du 9 février 2023, 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 emprunté de **4 687 365 €**.

Il s'agit d'une opération de construction neuve « Clos d'Estiet » achetée en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au promoteur Pierreval Ingénierie, sur la commune de Narrosse.

Le programme de l'opération est le suivant :

Agréments DDTM 40	Obtenus le 03/12/2019				
Maître d'ouvrage de l'opération	Pierreval Ingénierie				
Nombre de logements	32				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
				32	
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	22		10		

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.

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, six 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°144206 en annexe, signé entre DOMOFRANCE, 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 14 avril 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un montant total de **4 687 365 €** 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 6 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 **4 687 365 €** 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°144206 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **2 343 682,5 €** 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.

**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 d'Estiet » de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 979 749 € ;
- PLAI foncier de 396 990 ;
- PLUS d'un montant de 2 277 248 € ;
- PLUS foncier d'un montant de 873 378 € ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de 160 000 €.

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 signatures,  
POUR COPIE CONFORME,  
DAX, le 10 mai 2023  
LE PRESIDENT,**

**Julien DUBOIS.**

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le 15/05/2023

ID : 040-24400675-20230510-DEL73\_2023-DE

