



Feuillet : 2024/

Délibération n° 2024/59

Objet : Garantie d'emprunt pour du logement social – Convention tripartite avec HSA et la communauté de communes du Seignanx pour la construction de 4 logements locatifs sociaux et 5 logements en bail réel solidaire sur la résidence Victoria.

Département des Landes
Commune de
Saint-Martin de Seignanx



SAINT-MARTIN
DE SEIGNANX

Date de convocation :
24-05-2024

Date d'affichage :
24-05-2024

Nombre de conseillers :

*En exercice : 29

*Présents : 28

*Absents : 1

*Dont pouvoirs : 4

* Votants : 28

Séance du conseil municipal
du lundi 30 mai 2024

L'an deux mille vingt quatre, le trente du mois de mai, à 18 H 30, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en son lieu habituel dans la salle du conseil à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien FICHOT, Maire

Présents : M. FICHOT Julien, Mme GUTIERREZ Laurence, M. PEYNOCHE Gilles, Mme MOLERES Vanessa, M. POURTAU Philippe, Mme BOINAY Marina, M. LABADIE Hervé, M. Maton Stéphane, M. JAUREGUIBERRY Philippe, M. SALMON Jean-Joseph, Mme HARGOUS Françoise, M. BAUCHIRE Serge, Mme MIRABEL Marie-Christine, Mme DUCORAL Hélène, M. DARDY Nicolas, Mme DARRIEUMERLOU Marie, Mme LISSAYOU Marion, Mme AZPÉÏTIA Isabelle, Mme ROURA Florence, M. VIGNES Matthieu, M. BRESSON Mike, Mme LANTERNE Pénélope, M. SOORS Didier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents : M. Philippe SABATHE

Pouvoirs : Mme DREYFUS Sandrine à Mme Boinay Marina, M. PETRIACQ Laurent à M. BAUCHIRE Serge, M. MILAN Bruno à M. SALMON Jean-Joseph, Mme SABATIER Nathalie à M. LABADIE Hervé.

En conformité avec l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil.

Secrétaire de séance : Mme DARRIEUMERLOU Virginie

Rapporteur : M. Hervé LABADIE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la convention tripartite avec HSA et la communauté de communes du Seignanx pour la construction de 4 logements locatifs sociaux et 5 logements en bail réel solidaire sur la



résidence Victoria

CONSIDERANT que le promoteur SGE Aménagement a réalisé sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx un programme de 30 logements, Habitat Sud Atlantic (HSA) ayant réalisé en VEFA sur cette opération 4 logements locatifs sociaux et 5 logements en Bail réel solidaire (BRS) ;

CONSIDERANT que HSA a sollicité la communauté de communes du Seignanx pour l'octroi d'une garantie d'emprunt sur cette opération, à la fois pour les logements réalisés en locatif comme ceux réalisés en bail réel solidaire ;

CONSIDERANT la garantie d'emprunt apportée par la communauté de communes du Seignanx sur cette opération, tel que précisé dans la convention, et l'engagement de la commune à mettre tout en œuvre pour aider HSA dans la recherche des candidats afin d'éviter que cette dernière ait à supporter des vacances de logements ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver la convention tripartite avec HSA et la communauté de communes du Seignanx pour la construction de 4 logements locatifs sociaux et 5 logements en bail réel solidaire sur la résidence Victoria.

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à signer la convention tripartite avec HSA et la communauté de communes du Seignanx pour la construction de 4 logements locatifs sociaux et 5 logements en bail réel solidaire sur la résidence Victoria, ainsi que tout document afférent.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire-adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS, par les membres dont la présence est attestée par leur signature au registre.

Pour extrait conforme,

Le Maire
M. Julien FICHOT



La secrétaire de séance
Mme Virginie DARRIEUMERLOU

Le Maire :

- peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



SAINT-MARTIN
DE SEIGNANX

Opération « Victoria » à Saint-Martin-de-Seignanx

CONVENTION PARTENARIALE POUR LA CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE 5 LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Commune de Saint-Martin-de-Seignanx, ci-après dénommée « la Commune », représentée par son Maire, **Monsieur Julien FICHOT**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....,
- La **Communauté de communes du Seignanx**, désignée ci-après par l'expression « La Communauté de communes » représentée par sa Présidente, **Madame Isabelle DUFAU** agissant en vertu des délibérations du Conseil communautaire en date du.....,

d'une part,

ET

- **HABITAT SUD ATLANTIC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**, ci-après dénommée « HSA », à BAYONNE (64100) - 2 Chemin de l'Abbé Edouard Cestac - représentée par son Directeur Général, **Monsieur Lausséni SANGARE**, agissant en vertu de délibérations du Conseil d'Administration du

d'autre part,

EXPOSÉ

Le promoteur SGE Aménagement a réalisé sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx un programme de 30 logements. Habitat Sud Atlantic a réalisé en VEFA sur cette opération 4 logements locatifs sociaux et 5 logements en Bail réel solidaire (BRS).

Habitat Sud Atlantic a sollicité la Communauté de communes du Seignanx pour l'octroi d'une garantie d'emprunt sur cette opération, à la fois pour les logements réalisés en locatif comme ceux réalisés en bail réel solidaire.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de l'opération énoncée dans l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS D'HABITAT SUD ATLANTIC

Attribution des logements :

Conformément à l'article L 441-2 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire de la commune est membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements



(CALEOL) avec voix délibérative prépondérante et la Présidente de la Communauté de communes est membre avec voix délibérative.

En contrepartie des engagements financiers énoncés à l'article 3 ci-après, la Communauté de communes se verra réserver l'attribution de 20% des logements locatifs sociaux réalisés soit 1 logement (1 T2 en PLUS). Il est entendu que la commune exercera ce droit de réservation, en étroite collaboration avec la Communauté de communes.

Ce droit est consenti pour une durée de 40 ans dans le cadre de la présente convention de financement, à compter de la mise en location et pourra faire l'objet d'une négociation à l'expiration de cette période ou se renouveler par tacite reconduction.

Les conditions et modalités de ces réservations pourront être également rediscutées lors des opérations d'amélioration ou de réhabilitation de l'ensemble immobilier.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de communes du Seignanx s'engage à garantir les emprunts de cette opération en complémentarité des quotités garanties par le Département des Landes selon les modalités suivantes :

- Pour les 4 logements locatifs sociaux : la Communauté de communes du Seignanx garantira à hauteur de 50% le montant du prêt n°154477 contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement du foncier et de la construction des logements.
- Pour les 5 logements en bail réel solidaire : la Communauté de communes du Seignanx garantira à hauteur de 25% du montant du prêt n° Gaïa contracté par HSA et permettant le financement de l'acquisition du foncier par l'OFS d'HSA.

La garantie d'emprunt est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à mettre tout en œuvre pour aider Habitat Sud Atlantic dans la recherche des candidats afin d'éviter que cette dernière ait à supporter des vacances de logements.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification à la présente convention donnera lieu à passation d'un avenant.

Fait à Saint-Martin de Seignanx, le en trois originaux

Pour la Commune,
Le Maire,

**Pour la Communauté de
Communes du Seignanx,**
La Présidente,

Pour Habitat Sud Atlantic,
Office Public de l'Habitat,
Le Directeur Général

Julien FICHOT

Isabelle DUFAU

Lausséni SANGARE