

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 8 avril 2025

N°2025/04-0067

L'an 2025, le 08 avril à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 26 mars 2025.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 26 mars 2025.

Présents :

M. Pierre MALLET, Mme Nathalie BOIARDI, M. Jean-Guy BACHE, M. Dominique CLAVÉ, Mme Janet DELETRE, M. Frédéric CARRERE, Mme Catherine BERGALET, M. Jean-Paul ALYRE, M. Marc De VALICOURT, M. Claude COUMAT, M. Benoît AUGUIN, M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Nathalie GASS, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Claudie BREQUE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, M. Jean-Marie BATBY, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, M. Philippe SAES, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Bruno MINDE.

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.

Excusés avec procuration :

M. Gilles CHAUVIN donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
M. Hervé BAYARD donne pouvoir à Mme Marie-Christine BOURDIEU,
M. Denis CAPDEVILLE donne pouvoir à M. Jean-Louis DARRIEUTORT,
M. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Pascale HAURIE donne pouvoir à Mme Catherine PICQUET,
Mme Danielle KUBLER donne pouvoir à M. Pierre MALLET,
Mme Emilie LABEYRIE donne pouvoir à M. Benoît AUGUIN,
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN,

M. Jean-Baptiste SAVARY donne pouvoir à Mme Céline PIOT,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
Mme Marie DENYS BACHO donne pouvoir à Mme Ghislaine LALLAU.

Mme Ghislaine LALLAU a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Demande de garantie d'emprunt pour la réalisation de 19 logements sociaux par la Clairsienne à Mont de Marsan.

Nomenclature Acte :
7.3.5 – Garantie d'emprunt

Rapporteur : Éliane DARTEYRON

La Clairsienne est en train de réaliser en VEFA à Mont de Marsan un programme de logements sociaux au 318-338 Rue André Cadillon. Il s'agit de 19 logements sociaux individuels (7 PLAI, 12 PLUS) pour un coût de 1 946 124 € HT pour 11 T2 et 8 T3.

Pour financer cette opération, la SAHLM sollicite quatre prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) pour un montant global de 600 233 €. Ce dernier lui demande une garantie d'emprunt.

Le Conseil Départemental des Landes ne se portera pas garant à hauteur de 50% des prêts contractés. Ils sollicitent donc Mont de Marsan Agglomération pour accorder la garantie d'emprunts à hauteur de 100 % des 600 233 € (correspondant aux quatre prêts).

L'encours de dette garanti par Mont de Marsan Agglomération est au 31 décembre 2024 de 18 830 846,20 €. 99% concerne du logement social dont 66% pour la Clairsienne.

Le financement de l'opération des 19 logements est assuré par :

- 420 289 € de fonds propres soit 20%,
- 77 900 € de subvention Mont de Marsan Agglomération,
- 1 000 000 € de prêt action logement 40 %,
- 600 233 € d'emprunts à travers 4 prêts de la Banque des Territoires au taux de livret A +0,20% .

Les conditions pour les prêts sont :

EMPRUNT PLUS	Prêt destiné à l'acquisition du terrain (ou l'acquisition de l'immeuble)	Prêt destiné à la construction des logements
<u>Tous types de prêts</u>		
Montant du prêt (€)	313 438	98 326
Echéances	annuelles	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux livret A + 0,60 %	taux livret A + 0,60 %
Taux annuel de progressivité	0 à 0,5%	0 à 0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
<u>Selon le type de prêt</u>		
<i>Sans préfinancement</i>		
Durée totale du prêt		
Différé d'amortissement		
<i>Avec préfinancement</i>		
Durée du préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans

EMPRUNT PLAI	Prêt destiné à l'acquisition du terrain (ou l'acquisition de l'immeuble)	Prêt destiné à la construction des logements
<u>Tous types de prêts</u>		
Montant du prêt (€)	171 144	17 325
Echéances	annuelles	annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux livret A - 0,20 %	taux livret A - 0,20 %
Taux annuel de progressivité	0 à 0,5%	0 à 0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
<u>Selon le type de prêt</u>		
<i>Sans préfinancement</i>		
Durée totale du prêt		
Différé d'amortissement		
<i>Avec préfinancement</i>		
Durée du préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans

Compte tenu de l'encours global de la dette et de la possibilité pour la Clairienne de recourir à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), il est proposé de ne garantir que 50% des prêts soit 300 116,50 €.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

Le Conseil Communautaire,

Par 35 voix pour, 15 voix contre (Mme Marie-Pierre GAZO, M. Alain BACHE, Mme Catherine BERGALET, M. Jean-Guy BACHE, Mme Patricia BEAUMONT, M. Claude COUMAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Françoise LATRABE, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Céline PIOT, M. Frédéric DUTIN, Mme Monia LABOULAIS, M. Julien PARIS, M. Bruno MINDE) , 6 abstentions (Mme Danielle KUBLER, M. Michel GARCIA, M. Pierre MALLET, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, M. Denis CAPDEVILLE, Mme Nathalie BOIARDI),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants,

Vu le Code Civil, notamment l'article 2305,

Vu le contrat de prêt n°165284 de la Banque des Territoires en annexe signé entre la Clairsienne et la Caisse des dépôts et consignation,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines et affaires générales » en date du 31 mars 2025,

Considérant l'intérêt que revêt la construction de 19 logements locatifs sociaux (12 PLUS/7 PLAI) au 318-338 rue André Cadillon

Accorde sa garantie :

- à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 600 233 euros souscrit par la Clairsienne auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 165284, constitué de 4 ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 300 116,50 € (Trois cent mille cent seize euros et cinquante centimes) 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
- 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.

S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan Agglomération

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).