



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le jeudi 05 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 29 novembre 2024, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 29 novembre 2024
Nombre de présents	28	
Nombre de pouvoirs	7	Date de publication : 11 décembre 2024
Suffrages exprimés	35	

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey VERGELY, M. Benoît LAMIABLE, M. Guillaume SEGUIER, M. Patrice BOUCAU, M. Regis MALARIK, M. Yves LOUME, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT.

ABSENTS ET EXCUSÉS :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Julien RELAUX, Mme Carine BROUSTAUT, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Didier ZARZUELO.

POUVOIRS :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE donne pouvoir à M. Pascal DAGES,
M. Julien RELAUX donne pouvoir à M. Grégory RENDE,
Mme Carine BROUSTAUT donne pouvoir à M. Amine BENALIA BROUCH,
Mme Fanny MESPLET donne pouvoir à Mme Florence PEYSALLE,
Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI donne pouvoir à M. Yves LOUME,
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU donne pouvoir à Mme Viviane LOUME-SEIXO,
M. Didier ZARZUELO donne pouvoir à M. Pierre STETIN.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Alexis ARRAS.

OBJET : OPERATION AVENUE SAINT VINCENT DE PAUL : CONVENTION TRIPARTITE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 301-1 et suivants,
VU la délibération du conseil communautaire du Grand Dax en date du 18 février 2020, approuvant le règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat et son actualisation

en date du 10 mai 2023,

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME, TRAVAUX ET HABITAT du 26 NOVEMBRE 2024

CONSIDERANT que le bailleur social Patrimoine SA Languedocienne a pour projet l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 45 logements locatifs sociaux destinés à un public « jeunes de moins de 30 ans » situés 132 avenue Saint Vincent de Paul à Dax,

CONSIDERANT que la réalisation de ces logements répond aux obligations figurant dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat, et en particulier, au soutien de la collectivité aux jeunes actifs et aux étudiants,

CONSIDERANT que le règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat prévoit une aide communale de 10 % de la somme versée par la Communauté d'agglomération du Grand Dax, soit un montant de 2 600 €,

CONSIDERANT la nécessité de signer une convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la ville de Dax et Patrimoine SA Languedocienne.

SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,

ATTRIBUE une subvention d'un montant de 2 600 €, au bailleur social Patrimoine SA Languedocienne pour l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 45 logements locatifs sociaux destinés à un public « jeunes de moins de 30 ans » situés 132 avenue Saint Vincent de Paul à Dax,

APPROUVE la convention tripartite jointe en annexe,

AUTORISE Madame Martine DEDIEU, 1ère adjointe au Maire, à signer la convention tripartite.

**Secrétaire de séance,
M. Alexis ARRAS**

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



**Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax**

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que 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/>). »

**CONVENTION TRIPARTITE
OPÉRATION AVENUE SAINT
VINCENT DE PAUL
COMMUNE DE DAX**

Communauté d'Agglomération du Grand Dax - 20 avenue de la Gare - 40 100 DAX

Tél : 05 58 56 39 40 - Fax : 05 58 56 39 41 – email : cagdax@grand-dax.fr - Site Internet : www.grand-dax.fr

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, au titre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat et en application de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, définit ses priorités en matière d'habitat.

En accompagnant financièrement les opérations de construction de logements locatifs sociaux, la Communauté d'Agglomération favorise la mixité sociale sur son territoire.

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de **10 %** minimum de l'aide versée par la Communauté.

A ce titre, et après validation du Conseil communautaire, une convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la commune et le bailleur social, est signée pour contractualiser les participations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 301-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 18 février 2020, approuvant le règlement d'intervention des aides du Grand Dax en faveur de l'habitat, et son actualisation en date du 10 mai 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2024 par laquelle le Conseil communautaire attribue une aide forfaitaire d'un montant de 26 000 € à Patrimoine SA Languedocienne, pour l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 45 logements locatifs sociaux destinés à un public « jeunes de moins de 30 ans » situés avenue Saint Vincent de Paul sur la commune de Dax,

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
représentée par Monsieur le Président,
Julien DUBOIS,

ET

La commune de Dax
Représentée par sa première adjointe
Martine DEDIEU,

ET

Patrimoine SA Languedocienne,
Représentée par Monsieur le directeur général, Pascal BARBOTTIN

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives :

- à l'attribution de l'aide forfaitaire, par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, à Patrimoine SA Languedocienne pour l'achat en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 45 logements locatifs sociaux destinés à un public « jeunes de moins de 30 ans » situés avenue Saint Vincent de Paul sur la commune de Dax. Elle a été présentée et actée en Conseil communautaire le 18 décembre 2024.
- à l'intervention financière de la commune concernée par l'opération, en faveur de la réalisation de l'opération, à hauteur minimale de **10 %** de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage de l'opération,	Nexity				
Bailleur social	Patrimoine SA Languedocienne				
Nombre de logements	45				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
	33	12			
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	14		6		25

Coût prévisionnel de l'opération : 3 392 965 € TTC	Subventions : 166 180 €			
	<i>Etat</i>	<i>Action Logement</i>	<i>Grand Dax</i>	<i>Commune de Dax</i>
	118 080 €	19 500 €	26 000 €	2 600 €
	Emprunts : 2 428 000 €			
	Fonds propres : 798 785 € soit 17 750 € par logement			
	3 392 965 € TTC			

ARTICLE 3 : AIDE DU GRAND DAX VERSÉE A L'OPERATEUR

L'aide forfaitaire est versée à Patrimoine SA Languedocienne.

Cette aide est fixée à **26 000 €**.

Cette aide ne peut être cumulée avec la cession à un prix minoré du terrain d'assiette de l'opération par la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 4 : INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération, à hauteur minimale de **10 %** de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération. Cette aide viendra en complément de l'aide communautaire, selon les besoins de l'opération en termes d'équilibre financier. Elle pourra être financière ou sous forme de participation à la réalisation de l'opération (revente de terrain à prix minoré, etc...).

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE L'OPERATEUR

L'opérateur s'engage à ne pas utiliser les aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération à un autre titre que celui de la réalisation du projet cité dans la présente convention.

Au vu des différentes aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération, l'opérateur accepte, à titre gracieux, que ces collectivités fassent la promotion du projet bénéficiaire de ces aides, à travers les différents outils de communication dont elles disposent (site internet, journaux...).

ARTICLE 6 : SUIVI ADMINISTRATIF

Afin de permettre un suivi attentif du déroulement du projet, le Maître d'Ouvrage devra transmettre à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax les pièces suivantes :

- Un échéancier précis du déroulement du projet, à joindre lors de la demande de premier versement ;
- Une photographie du panneau de chantier sur lequel figurent la participation financière et le logo de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et de la commune ;
- Durant la réalisation des travaux, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Direction de l'Aménagement) sera destinataire des comptes-rendus de chantier,
- Au moins deux photographies du site sur lequel doit avoir lieu le projet, avant et après réalisation des travaux ;
- Les justificatifs d'engagement des autres partenaires financiers.

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE PAIEMENT

Le paiement de la subvention sera effectué en deux versements dans les délais précisés à l'article 10. En complément des pièces indiquées à l'article 6 nécessaires au suivi administratif du projet, à charge du Maître d'Ouvrage de transmettre aux services de la Communauté d'Agglomération les pièces suivantes qui seront jointes aux mandats :

- premier acompte de **50 %** suite à la transmission d'une attestation d'avancement des travaux délivré par le maître d'ouvrage correspondant, au minimum, au démarrage du gros œuvre.
- versement du solde à l'achèvement du projet sur présentation de :
 - l'attestation de la livraison des logements **datée et visée en original par le Maître d'Ouvrage,**
 - **après constat de l'achèvement des travaux** par le Grand Dax Agglomération (Direction de l'Aménagement). Participation aux opérations de réception ou par une visite sur site.

ARTICLE 8 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le comptable assignataire de la dépense est la Trésorerie d'Agglomération de Dax.

ARTICLE 9 : CLAUSE DE PUBLICITÉ

Le Maître d'Ouvrage s'engage à mentionner la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, notamment par l'apposition du logo de la Communauté et de la Commune, dans tous les documents et panneaux d'informations, ainsi que sur toute publication et action de communication concernant ce projet.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE RÉALISATION ET D'ANNULATION

Il est convenu entre les parties signataires de la présente convention que le projet devra commencer dans un délai de **DEUX ANS** à compter de la signature de la convention par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Il est également convenu que ce projet devra être achevé dans un délai maximum de **QUATRE ANS** à compter de la signature de la convention par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Le non-respect des engagements conventionnels entraînera l'annulation de la subvention **ou** le remboursement total ou partiel des sommes versées, à savoir :

- non-respect des délais de réalisation ci-dessus,
- renonciation de la production de logement ou modification de programme,
- modifications apportées unilatéralement par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de **4 ans**, date d'achèvement maximum du projet dont elle fait l'objet. Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée sur demande écrite auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

A titre exceptionnel, le maître d'ouvrage peut demander la modification de la convention par un avenant après délibération du conseil communautaire.

Cet avenant peut porter sur la modification du programme de l'opération. Cet avenant doit intervenir durant la durée de la présente convention.

ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf circonstances exceptionnelles, résiliée de plein droit dans les conditions ci-après.

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante ait été mise en demeure par la ou les autres parties d'accomplir ses obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure. Le délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à trois mois. Cette dernière doit être motivée.

Durant cette période, les parties sont tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la réception de la mise en demeure en recommandé avec avis de réception postale.

ARTICLE 14 : LITIGES

Les litiges qui n’auront pu recevoir de solution amiable seront déférés devant le Tribunal Administratif de Pau.

Fait à Dax, le

Monsieur le Président de la Communauté d’Agglomération du Grand Dax	Madame la première adjointe de la ville de Dax	Madame le Directeur Général de Patrimoine SA Languedocienne
Julien DUBOIS	Martine DEDIEU	Pascal BARBOTTIN