

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BENESE-MAREMNE**

**SÉANCE DU 29 AOUT 2017**

**L'an deux mille dix-sept le 29 août** à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-François MONET

Etaient présents : Christophe ARRIBET, Chantal JOURAVLEFF, José LABORIE, Jean-François MONET, Bernard ROUCHALÉOU, Jean Christophe DEMANGE, Jean-Michel MÉTAIRIE, Annie HONTARRÈDE, Fabien HICAUBER, Noëlle BRU, Albertine DUTEN, Olivia GEMAIN, Valérie LABARRERE, Damien NICOLAS.

1 Formant la majorité des membres en exercice

Absent ayant donné pouvoir : aucun

Absents excusés : Jean-Baptiste GRACIET, Muriel NAZABAL, Fernanda CABALLERO

Monsieur Bernard ROUCHALEOU est nommé secrétaire de séance.

**OBJET : ENQUETE PUBLIQUE : REAMENAGEMENT ET EXTENSION DU SITCOM**

Monsieur le Maire explique que par arrêté en date du 20/06/2017, Monsieur le Préfet des Landes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter du centre de regroupement et de valorisation des déchets implanté à Bénese-Maremne, suite à son projet de réaménagement et d'extension.

L'enquête s'est déroulée entre le 17 juillet et le 18 août 2017. Aucune personne n'a déposé d'avis dans le Registre d'enquête. Néanmoins, le conseil municipal est invité à se prononcer sur le contenu de ce projet afin que le contenu de son avis soit pris en compte par le commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire, plan à l'appui, décrit le projet aux conseillers indiquant que les travaux d'élargissement de l'autoroute A 63 se dérouleront à proximité immédiate des parcelles du SITCOM et simultanément.

Les travaux projetés par ce dernier consisteront notamment à déplacer le bâtiment de stockage, étendre le bâtiment administratif, créer un bâtiment « mâchefers ».

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**DEMANDE** que les travaux à intervenir au SITCOM et ceux de l'élargissement de l'autoroute se coordonnent harmonieusement pour ne pas nuire à la qualité de vie des riverains et à la fluidité et à la sécurité du trafic routier concerné par les abords des projets.

**DEMANDE** qu'un aménagement paysager de qualité soit installé en limite séparative du projet afin que le projet s'intègre visuellement le plus agréablement possible dans le paysage environnant.

**S'INQUIETE** de l'augmentation considérable du trafic routier en termes de passage et navettes de camions et autres engins de chantier, que les travaux vont induire et **DEMANDE** que des mesures de coordination routière soient prises afin de ne pas surcharger les axes de circulation.

**OBJET : ACQUISITION DE TERRAINS ROUTE DE CAPBRETON-RD28/CONSTRUCTION D'UN ROND-POINT**

Monsieur le Maire explique que dans le Cadre du Projet Urbain Partenarial (PUP) signé entre la commune de Bénese-Maremne et les promoteurs/lotisseurs de la zone d'Hontarrède, un rond-point d'un diamètre de 15 mètres avait été prévu initialement - dimensionné sur les conseil du maître d'œuvre des futurs travaux. La commune n'avait pas besoin d'acheter des terrains au moment de la signature du PUP.

Néanmoins, en 2016, le Département, informé du projet, a exigé à la commune par courrier, la confection d'un rond-point d'un diamètre de 20 mètres, permettant le passage des engins volumineux. Il a indiqué qu'il refusait catégoriquement la présence d'un rond-point de 15 mètres de diamètre sur sa Route départementale n° 28 (dite route de Capbreton). Un tel

redimensionnement occasionne pour la commune, de prévoir un surcoût des travaux à intervenir d'environ 100 000 euros et l'acquisition à l'amiable de parcelles de terrains appartenant à des propriétaires privés riverains. Deux propriétaires sont concernés par la cession à la commune de terrains et ont aimablement donné d'ores et déjà leur accord, suite à notre sollicitation.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**DECIDE** d'acquérir à l'amiable les parcelles de terrains non constructibles suivantes au prix de 15 €/m<sup>2</sup> :

- Section AB n° 378 pour 48 m<sup>2</sup> appartenant à Madame Suzanne HOURCO (soit 720 €)
- Section AN n° 383 et 384 pour 520 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur J.P DUVERT (soit 7 800 €)

**INDIQUE** que cette acquisition se fera sous la forme d'un acte administratif.

2

---

**OBJET : CESSIION DE TERRAIN A UN PARTICULIER-ALLEE D'AOUCE**

---

Monsieur le Maire explique que l'ancienne municipalité avait initié le projet de construction d'un nouveau groupe scolaire et avait sollicité l'EPFL local (Etablissement Public Landes Foncier), pour réaliser un « portage financier ». Le principe de ce dispositif est le suivant : l'EPFL achète –en lieu et place de la commune-le terrain pouvant accueillir la future école (660 000 euros plus frais annexes). La commune rembourse l'EPFL progressivement durant 5 années avant d'acquérir ledit terrain en son nom, à l'échéance de ce terme.

Monsieur et Madame Sébastien BREDOUX, domiciliés à proximité de l'Allée d'Aouce et de la Rue des Ecole, avait sollicité et obtenu il y a plusieurs années un accord tacite de l'ancienne municipalité , portant autorisation d'acquérir une parcelle d'environ 150 m<sup>2</sup> destinée à agrandir leur propriété. A ce moment-là l'EPFL était encore propriétaire de la parcelle en question et la commune ne pouvait donc pas leur céder la surface demandée.

La commune de Bénesse-Maremne ayant désormais acquis en pleine propriété le terrain qui accueille aujourd'hui le nouveau groupe scolaire et la nouvelle voie de contournement créée, a la possibilité d'autoriser à la vente d'une parcelle de 152,93 m<sup>2</sup> aux demandeurs.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**VU** le procès-verbal de délimitation d'un terrain de 152,95 m<sup>2</sup> (joint à la présente) , demandé par Monsieur et Madame S. Bredoux sur les parcelles initialement cadastrées section AB n° 845 et 1227 appartenant à la commune de Bénesse-Maremne

**AUTORISE** la cession au prix de 40 €/m<sup>2</sup> d'une parcelle de terrain d'une surface de 152, 95 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur et Madame Sébastien BREDOUX, 26 Allée d'Aouce à Bénesse-Maremne (40230) pour un montant de 6 117,20 € HT.

**INDIQUE** que tous les frais y compris frais d'actes sont à la charge du demandeur et que le notaire chargé de réaliser l'acte est Madame LAFARGUE à HOSSEGOR.

---

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL /DECISION MODIFICATIVE N°1**

---

Monsieur le Maire explique qu'il y a lieu de procéder aux écritures d'intégration comptable des terrains achetés par la commune aux consorts LABAT (terrain du futur groupe scolaire) et DUPOUY (terrain situé à proximité de la bibliothèque) Par ailleurs, le premier remboursement des dépenses engagées par l'EPFL suite à l'acquisition aux consorts DUPOUY d'un terrain situé à proximité immédiate de la bibliothèque, doit être imputé au chapitre « emprunts et dettes assimilés » et non à celui « achat de terrain ». Il y a donc lieu d'opérer un transfert du montant à rembourser d'un compte à l'autre.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

**Vu** la délibération n° 170411-03 en date du 11/04/2017 approuvant le budget primitif 2017 du budget principal

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'effectuer des écritures d'intégration ainsi qu'un transfert d'un article de dépense à un autre  
**Adopte** la décision modificative n° 1 de l'exercice budgétaire 2017 pour le budget principal telle que détaillée dans le tableau ci-dessous :

objet	Article/opération	Montant (€)
Solde de l'engagement vis-à-vis de l'EPFL (3 <sup>ème</sup> et dernière phase)(terrain LABAT) <i>Opération d'ordre de section à section</i>	Titre de recette au 27638/041	+ 660 000
	Mandat de dépense au 2111/041	+ 660 000
Constatation de l'engagement de la commune par rapport à l'EPFL(1 <sup>ère</sup> phase) (terrain DUPOUY) <i>Opération d'ordre de section à section</i>	Mandat de dépense au 27638/041	+ 98 000
	Titre de recette au 16876/041	+ 98 000
Transfert à l'intérieur de la section d'investissement	D – 2111/op 70	- 19 600
	D- 16876	+ 19 600

3

**OBJET : RAPPORT ANNUEL de GAZ RESEAU DISTRIBUTION France (GRDF)**

Monsieur le Maire présente le rapport annuel de GRDF pour 2016 sur la commune de Bénésse-Maremne en tant que distributeur de gaz. Cette entreprise achemine le gaz naturel pour le compte de l'ensemble des fournisseurs et de leurs clients, exploite et entretient le réseau existant, facilite le raccordement au réseau des demandeurs et raccorde les projets de méthanisation.

La commune de Bénésse-Maremne est particulièrement concernée par le projet de production de gaz sur son territoire du fait qu'une entreprise de méthanisation s'installe prochainement en zone d'Arriet, devant produire du gaz dit « bio » (ou biogaz) à partir de déchets provenant de l'activité d'usines agroalimentaires et d'activités agricoles.

Par ailleurs la société GRDF veut procéder à l'installation de « compteurs communicants » dénommés « GAZPAR ». Ceux-ci, s'ils sont installés, utiliseront les radiofréquences pour effectuer la relève des compteurs. Ils seront dotés d'un émetteur radio pour transmettre les données et recevoir les instructions. Pour ce faire l'installation de 2 antennes est nécessaire sur la commune. Ce projet résulte d'une demande de l'Union Européenne au motif de mieux maîtriser l'énergie. A Bénésse-Maremne 299 clients utilisent le gaz et 1 seule entreprise. 2055MWh ont été consommés en 2016.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Entendu** l'exposé du rapport sur le gaz pour l'année 2016 ;

**Prend acte** du rapport présenté.

**OBJET : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA CONSTRUCTION DE L'OPERATION DE LOGEMENT SOCIAL REALISEE PAR LA CLAIRSIENNE – « Vieille Poste »**

Monsieur le Maire indique que la Clairsienne, bailleur social installé à Bordeaux, sollicite la participation financière de la commune de Bénésse-Maremne pour l'opération de construction de logements sociaux « **Domaine de la Vieille Poste** », après avoir déjà demandé à celle-ci de garantir une partie de ses emprunts pour le même programme. Une garantie lui a été accordée par délibération du conseil municipal de notre commune en date du 18/05/2017.

Il est demandé à la commune de Bénésse- Maremne le versement d'un montant de **6 433,33 €** au bénéfice de la Clairsienne.

Le « **Domaine de la Vieille Poste** » comporte 7 logements sociaux (4 PLUS et 3 PLAI composés de 1 T4 et de 6 T3). Afin de matérialiser le projet de participation financière, la communauté de communes MACS propose la signature d'une convention tripartite entre elle-même, la commune de Bénésse et la Clairsienne.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**VU** l'article L .302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

**VU** le PLH élaboré pour le compte de la communauté de communes MACS définissant les objectifs pour les 6 années à venir en matière de logement social ;

**VU** le nombre de logements sociaux déjà construits sur la commune de Bénèsse-Maremne ;

**CONSIDERANT** que les aides financières de la commune peuvent facultativement être attribuées dans la limite des crédits disponibles et de l'intérêt du projet,

**DECIDE** d'accorder une participation financière à hauteur de **6 433,33 €** au bénéfice de la Clairsienne , en fonction de l'avancement des travaux.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention tripartite proposée par la communauté de communes MACS.

4

---

**OBJET : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA CONSTRUCTION DE L'OPERATION DE LOGEMENT SOCIAL REALISEE PAR LA CLAIRSIENNE – « La Chênaie »**

---

Monsieur le Maire indique que la Clairsienne, bailleur social installé à Bordeaux, sollicite la participation financière de la commune de Bénèsse-Maremne pour l'opération de construction de logements sociaux « La Chênaie ».

Il est demandé à la commune de Bénèsse- Maremne le versement d'un montant de **15 366,65 €** au bénéfice de la Clairsienne.

Le « La Chênaie » comporte 17 logements sociaux (11 PLUS et 6 PLAI).

Afin de matérialiser le projet de participation financière, la communauté de communes MACS propose la signature d'une convention tripartite entre elle-même, la commune de Bénèsse et la Clairsienne.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**VU** l'article L .302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

**VU** le PLH élaboré pour le compte de la communauté de communes MACS définissant les objectifs pour les 6 années à venir en matière de logement social ;

**VU** le nombre de logements sociaux déjà construits sur la commune de Bénèsse-Maremne ;

**CONSIDERANT** que les aides financières de la commune peuvent facultativement être attribuées dans la limite des crédits disponibles et de l'intérêt du projet,

**DECIDE** d'accorder une participation financière à hauteur de **15 366,65 €** au bénéfice de la Clairsienne pour l'opération « la chênaie », en fonction de l'avancement des travaux.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention tripartite proposée par la communauté de communes MACS.

---

**OBJET : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA CONSTRUCTION DE L'OPERATION DE LOGEMENT SOCIAL REALISEE PAR LA CLAIRSIENNE – « Green City »**

---

Monsieur le Maire indique que la Clairsienne, bailleur social installé à Bordeaux, sollicite la participation financière de la commune de Bénèsse-Maremne pour l'opération de construction de logements sociaux « Green City ».

Il est demandé à la commune de Bénèsse- Maremne le versement d'un montant de **6 501,50 €** au bénéfice de la Clairsienne 18 logements sociaux (6 PLUS et 3 PLAI)

Afin de matérialiser le projet de participation financière, la communauté de communes MACS propose la signature d'une convention tripartite entre elle-même, la commune de Bénèsse et la Clairsienne.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**VU** l'article L .302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

**VU** le PLH élaboré pour le compte de la communauté de communes MACS définissant les objectifs pour les 6

années à venir en matière de logement social ;

VU le nombre de logements sociaux déjà construits sur la commune de Bénésse-Maremne et le total de 45 logements prévus au PLH ,déjà dépassé ;

**CONSIDERANT** que les aides financières de la commune peuvent facultativement être attribuées dans la limite des crédits disponibles et de l'intérêt du projet,

**DECIDE** d'accorder une participation financière à hauteur de **6 501,50 €** au bénéfice de la Clairsienne pour l'opération « **Green City** », en fonction de l'avancement des travaux correspondant à 9 logements sociaux

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention tripartite proposée par la communauté de communes MACS.

5

**OBJET : LA CLAIRSIENNE – Construction « Bois vert » de 12 logements sociaux- Emprunts de 941 118 € auprès de la Caisse des Dépôts- garantie d'emprunt de la commune à hauteur de 156 884,37 €**

L'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Clairsienne et filiale du groupe ALLIANCE TERRITOIRE a le projet de faire construire 12 logements sociaux dans le lotissement « **Bois vert** » à Bénésse-Maremne.

Par courrier en date du 03/05/2017, la CLAISIENNE sollicite une garantie de la commune, à hauteur de 16,66% du montant des emprunts proposés par la Caisse des Dépôts.

Le plan de financement prévisionnel concernant cette opération est arrêté à 1 832 845 € et se décompose comme suit :

- Subvention de l'Etat :	26 060 €
- Subvention MACS + Bénésse	27 702 €
- Autres subventions :	114 676 €
- prêts :	1 031 118 €
- GDF BBC	960 €
- Fonds propres :	95 001 €

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** les articles L2252-1 et L2252-2 du CGCT du Code général des collectivités territoriales

**Vu** l'article 2298 du code civil

**Vu** le projet présenté par la Clarsienne de construction de 18 logements à vocation sociale situés dans la résidence « **Bois vert** » sur la commune de Bénésse-Maremne, tous locatifs et collectifs (8 PLUS et 4 PLAI, composés de 8 T2 et 4 T3)

**Vu** la demande formulée par la Clairsienne visant à lui permettre de garantir une partie des emprunts qu'elle s'apprête à contracter.

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la commune de BENESE-MAREMNE accorde sa garantie à hauteur de 1/3 de 50% (soit 16,66% ) pour le remboursement des Prêts d'un montant total de **941 118** euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, soit sur **156 884,37**

Ces prêts *PLUS et PLAI* sont destinés à financer la construction de 18 logements sociaux à la « **Bois vert** » (11 PLUS +6 PLAI) situés sur la commune de Bénésse-Maremne.

**Article 2 : Les caractéristiques financières des prêts PLUS sont les suivantes :**

Type de prêt	<b>PLUS</b>
Montant du Prêt :	442 088 euros
Durée de la phase du préfinancement :	<i>aucune</i>
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + <b>60 pdb</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<b>double révisabilité limitée</b>
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.</i>

Type de prêt	<b>PLUS FONCIER</b>
Montant du Prêt :	155 017 euros
Durée de la phase du préfinancement :	<i>aucune</i>
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + <b>60 pdb</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<b>double révisabilité limitée</b>
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.</i>

### **Article 3 : Les caractéristiques financières des prêts PLAI sont les suivantes :**

Type de prêt	<b>PLAI</b>
Montant du Prêt :	270 059 euros
Durée de la phase du préfinancement :	<i>aucune</i>

Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - 0,20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	amortissement déduit de l'échéance <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	double révisabilité limitée
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

Type de prêt	PLAI FONCIER
Montant du Prêt :	73 954 euros
Durée de la phase du préfinancement :	aucune
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - 0,20 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	amortissement déduit de l'échéance <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	double révisabilité limitée
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

#### **Article 4 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 simple 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 5 :**

Le Conseil s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

## **Article 6 :**

Le Conseil autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

**OBJET : LA CLAIRSIENNE – Construction « Chênaie » de 17 logements sociaux- Emprunts de 877 250€ auprès de la Caisse des Dépôts- garantie d'emprunt de la commune à hauteur 146 150 €**

L'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Clairtienne et filiale du groupe ALLIANCE TERRITOIRE a le projet de faire construire 17 logements sociaux dans le lotissement « Chênaie » à Bénesse-Maremne.

8

Par courrier en date du 03/05/2017, la CLAIRSIENNE sollicite une garantie de la commune, à hauteur de 16,66% du montant des emprunts proposés par la Caisse des Dépôts.

Le plan de financement prévisionnel concernant cette opération est arrêté à 1 832 845 € et se décompose comme suit :

- Subvention de l'Etat :	54 540 €
- Subvention MACS + Bénesse	61 467 €
- Autres subventions :	118 047 €
- prêts :	1 522 653 €
- GDF BBC	2 040 €
- Fonds propres :	192 146 €

### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** les articles L2252-1 et L2252-2 du CGCT du Code général des collectivités territoriales

**Vu** l'article 2298 du code civil

**Vu** le projet présenté par la Clairtienne de construction de 17 logements à vocation sociale situés dans la résidence « Chênaie » sur la commune de Bénesse-Maremne, tous locatifs et collectifs (11 PLUS et 6 PLAI, composés de 10 T2 et 7 T3)

**Vu** la demande formulée par la Clairtienne visant à lui permettre de garantir une partie des emprunts qu'elle s'apprête à contracter.

## **Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la commune de BENESE-MAREMNE accorde sa garantie à hauteur de 1/3 de 50 % (soit 16,66%) pour le remboursement des Prêts d'un montant total de 877 250 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, soit sur **146 150 €**

Ces prêts *PLUS et PLAI* sont destinés à financer la construction de 17 logements sociaux à la « Chênaie » (11 PLUS +6 PLAI) situés sur la commune de Bénesse-Maremne.

## **Article 2 : Les caractéristiques financières des prêts PLUS sont les suivantes :**

Type de prêt	PLUS
Montant du Prêt :	183 178 euros
Durée de la phase du préfinancement :	aucune
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans



<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 60 pdb</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

<b>Type de prêt</b>	<b>PLUS FONCIER</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	206 836 euros
<b>Durée de la phase du préfinancement :</b>	<i>aucune</i>
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 60 pdb</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

### **Article 3 : Les caractéristiques financières des prêts PLA1 sont les suivantes :**

<b>Type de prêt</b>	<b>PLA1</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	375 236 euros
<b>Durée de la phase du préfinancement :</b>	<i>aucune</i>
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - 0,20 pdb</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

	<i>sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

<b>Type de prêt</b>	<b>PLAI FONCIER</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	112 000 euros
<b>Durée de la phase du préfinancement :</b>	<i>aucune</i>
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de <b>Prêt - 0,20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

#### **Article 4 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 simple 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 5 :**

Le Conseil s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

#### **Article 6 :**

Le Conseil autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

**OBJET : LA CLAIRSIENNE – Construction « Green city » de 9 logements sociaux- Emprunts de 1 557 419 € auprès de la Caisse des Dépôts- garantie d'emprunt de la commune à hauteur 258 531,5 5 €**

L'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Clairsienne et filiale du groupe ALLIANCE TERRITOIRE a le projet de faire construire 9 logements sociaux dans le lotissement « Green city » à Bénesse-Maremne.

Par courrier en date du 03/05/2017, la CLAIRSIENNE sollicite une garantie de la commune, à hauteur de 16,66% du montant des emprunts proposés par la Caisse des Dépôts.

Le plan de financement prévisionnel concernant cette opération est arrêté à 1 832 845 € et se décompose comme suit :

11

- Subvention de l'Etat :	61 998 €
- Subvention MACS + Bénesse	52 678 €
- Autres subventions :	114 676 €
- prêts :	1 617 454 €
- GDF BBC	0 €
- Fonds propres :	208 907 €

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Vu** les articles L2252-1 et L2252-2 du CGCT du Code général des collectivités territoriales

**Vu** l'article 2298 du code civil

**Vu** le projet présenté par la Clarsienne de construction de 18 logements à vocation sociale situés dans la résidence « Green city » sur la commune de Bénesse-Maremne, tous locatifs et collectifs (11 PLUS et 7 PLAI, composés de 9 T2 et 9 T3)

**Vu** la demande formulée par la Clairsienne visant à lui permettre de garantir une partie des emprunts qu'elle s'apprête à contracter.

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la commune de BENESE-MAREMNE accorde sa garantie à hauteur de 1/3 de 50% (soit 16,66% ) pour le remboursement des Prêts d'un montant total de **1 557 419** euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, soit sur **258 531,55 €**

Ces prêts *PLUS et PLAI* sont destinés à financer la construction de 18 logements sociaux à la « Green city » (11

**Article 2 : Les caractéristiques financières des prêts PLUS sont les suivantes :**

Type de prêt	PLUS
Montant du Prêt :	606 152 euros
Durée de la phase du préfinancement :	aucune
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	amortissement déduit de l'échéance Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est

	<i>stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>
<b>Type de prêt</b>	<b>PLUS FONCIER</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	326 876 euros
<b>Durée de la phase du préfinancement :</b>	<i>aucune</i>
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + <b>60 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b>  <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

### **Article 3 : Les caractéristiques financières des prêts PLAI sont les suivantes :**

<b>Type de prêt</b>	<b>PLAI</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	427 386 euros
<b>Durée de la phase du préfinancement :</b>	<i>aucune</i>
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - <b>0,20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

	<i>sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

<b>Type de prêt</b>	<b>PLAI FONCIER</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	197 005 euros
<b>Durée de la phase du préfinancement :</b>	<i>aucune</i>
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	<b>Annuelle</b>
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - 0,20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>amortissement déduit de l'échéance</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>double révisabilité limitée</b>
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.</i>

#### **Article 4 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 simple 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 5 :**

Le Conseil s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

#### **Article 6 :**

Le Conseil autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

Informations du maire : délégations données au titre de l'article [L. 2122-22](#) du CGCT :

N° décision	Date décision	Objet : non préemption des biens suivants :	Montant €HT
2017-48	29/06/2017	Non préemption DIA M.POREDOS - LE HAOU	0
2017-49	30/06/2017	SYDEC enfouissement ligne téléphonique allée d'Aouce	90 729
2017-50	03/07/2017	Non préemption DIA MAJAMA - La gare	0
2017-51	03/07/2017	Non préemption DIA M .BIELECKI - 15 Ch du duc	0
2017-52	07/07/2017	Non préemption DIA M. PECASTAING - Ch de Pouchucq	0
2017-53	07/07/2017	Non préemption DIA M. FERREIRA - Bourg	0
2017-54	10/07/2017	Non préemption DIA M. DE JESUS BATISTA - 43 Rue de Minjounin	0
2017-55	11/07/2017	Non préemption DIA M. ALAILY - Le Haou	0
2017-56	11/07/2017	Non préemption DIA M. BATISTA ESTEVES - 334 RTE DE BAYONNE	0
2017-57	11/07/2017	Non préemption DIA M. FREMONT - 106 Rue de Maysonnave	0
2017-58	11/07/2017	Non préemption convention SPS travaux 2ème tranche école	0
2017-59	21/07/2017	Non préemption M.DIA FERIANI - 542 Rue de Guillebert	0
2017-60	21/07/2017	Non préemption DIA COPROPRIETE DU CENTRE DES AFFAIRES - La Gare	0
2017-61	21/07/2017	Non préemption DIA MAJAMA - La gare	0
2017-62	28/07/2017	marché école sous-traitant de labastere (Juillard christophe)	8 720

