
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation transmise par voie
électronique le 29 mars 2024
Conseillers Municipaux en exercice
au jour de la séance : 41

Séance du 11 avril 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le ONZE du mois d'AVRIL à 18 h 15, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby CHARROUX, Maire.

N° 24-123
HABITAT ET LOGEMENT
OPÉRATION "SAINT-MACAIRE"
CONVENTION DE RÉSERVATION COMMUNE / SA D'HLM ERILIA
CONSÉCUTIVEMENT AUX GARANTIES D'EMPRUNT
(Abrogation de la délibération n°24-006 du Conseil Municipal du 8 février 2024)

PRÉSENTS :

M. Gaby CHARROUX, Maire, M. Henri CAMBESSEDES, Mme Camille DI FOLCO, M. Gérard FRAU, Mmes Nathalie LEFEBVRE, Sophie DEGIOANNI, M. Florian SALAZAR-MARTIN, Mme Linda BOUCHICHA, M. Pierre CASTE, Mmes Annie KINAS, Charlette BENARD, M. Roger CAMOIN, Adjoints au Maire, Mmes Odile TEYSSIER-VAISSE, Saoussen BOUSSAHEL, M. Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoints de Quartier, Mmes Eliane ISIDORE, Anne-Marie SUDRY, Chantal HABASTIDA, M. Christian DEPRez, Mme Marceline ZEPHIR, M. Jean-Francois MAUFFREY, Mme Laëtitia SABATIER, M. Frédéric GRIMAUD, Mme Joëlle COULOMB, M. Jean-Luc DI MARIA, Mme Christiane VILLECOURT, M. Emmanuel FOUQUART, Mme Sylvie WOJTOWICZ, MM. Charles LINARES, Gilles PICARD, Conseillers Municipaux

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

M. Mathieu RAISSIGUIER, Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Jean-Marc VILLANUEVA
M. Mehdi KHOUANI, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Laëtitia SABATIER
Mme Valérie BAQUÉ, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie LEFEBVRE
Mme Sigolène VINSON, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Henri CAMBESSEDES
M. Pierre DHARREVILLE, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à M. Gaby CHARROUX
Mme Emmanuelle TAVAN, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Camille DI FOLCO
Mme Camille BERJAUD, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Gérard FRAU

EXCUSÉS/ABSENTS :

MM. Franck FERRARO, Jean-Pascal BADJI, Mme Carole CAHAGNE, M. Thierry BOISSIN, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoint de Quartier, a été désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance**.

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240411-CM24_32535-DE
Date de télétransmission : 25/04/2024
Date de réception préfecture : 25/04/2024

Chaîne d'intégrité du document : 2E 15 70 C1 55 14 4D 58 6B CB 22 2B 84 09 60 85
Publié le : 26/04/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/309128>

La Société Anonyme d'HLM ERILIA a fait l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), au sein de la résidence "Saint-Macaire" à Martigues, d'un programme de 26 logements de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Social (PLS), financé par des prêts locatifs aidés de l'Etat.

A cette fin, elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, les deux emprunts nécessaires à cette opération pour un montant total de 3 772 423 €.

Cette opération dénommée "Saint-Macaire" est réalisée par le promoteur "INOVA" et fait partie intégrante d'un programme de construction globale composé au total de 106 logements.

Dans ce contexte, la SA d'HLM ERILIA a sollicité la Commune de Martigues pour apporter sa garantie aux deux prêts (Construction et Foncier), pour un montant de 3 772 423 €, souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce, à hauteur de 100 %.

Ainsi, par délibérations n° 24-004 et n° 24-005 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024, la Commune a répondu favorablement à cette demande de garantie d'emprunt.

En contrepartie, la SA d'HLM ERILIA s'est engagée à réserver par priorité absolue au profit de la Commune 5 logements dans le cadre de cette opération pour une période de 40 ans, la convention entre la Commune la SA d'HLM ERILIA ayant été approuvée par délibération n° 24-006 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024.

Toutefois, afin de prendre en compte les nouvelles dispositions liées à la réforme des attributions de logements et l'instauration du passage d'une gestion en stock à une gestion en flux, il est nécessaire aujourd'hui de modifier la convention de réservation initialement approuvée et d'abroger ladite délibération n° 24-006 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024.

Ainsi, la nouvelle convention de réservation entre la Commune et la SA d'HLM ERILIA relative à cette opération intègre les nouveaux éléments réglementaires prévues dans les lois :

. dite "ELAN", n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

et

. dite "3DS", n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale.

Ceci exposé,

Vu le Code de l'Habitation et de la Construction et notamment son article R. 441-5,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu le Code Civil et notamment son article 2298,

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite "ELAN",

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration dite "3DS" et notamment son article 78 qui instaure le nouveau délai de mise en conformité des conventions (24 novembre 2023),

Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu le courriel en date du 22 mai 2023 de la Société d'HLM ERILIA, sollicitant un accord de principe pour la garantie des emprunts relatifs à l'opération de construction de 26 logements collectifs locatifs sis quartier "Saint-Macaire" à Martigues,

Vu les contrats de prêt n^{os} 155 257 et 155 868 de la Caisse des Dépôts et Consignations signés en date des 22 décembre 2023 et 9 janvier 2024, relatifs au financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 26 logements locatifs de la Résidence Saint-Macaire,

Vu la délibération n°23-253 du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2023 portant approbation par la Commune d'une convention-cadre de gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux avec tous les bailleurs sociaux de la Commune pour les années 2023 à 2026,

Vu les délibérations n^{os} 24-004 et 24-005 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024, accordant la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour les prêts d'un montant total de 3 772 423 € souscrits par la Société d'HLM ERILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la délibération n° 24-006 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024 portant approbation par la Commune d'une convention de réservation de 5 logements en contrepartie des garanties d'emprunt accordées à la SA D'HLM ERILIA dans le cadre de l'opération "Saint-Macaire",

Vu le projet de nouvelle convention de réservation prenant compte le passage d'une gestion en stock en une gestion en flux,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Ville du Vivre Ensemble" en date du 2 avril 2024,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 3 avril 2024,

Le Conseil Municipal est invité :

- ***A solliciter en contrepartie de la garantie des emprunts accordée par la Commune à la SA d'HLM ERILIA, la réservation par priorité absolue au profit de la Commune, de 5 logements, dans le cadre de l'opération "Saint-Macaire", située chemin de Saint-Macaire à Martigues, pour une durée de 40 ans,***

Ces logements seront précisément définis et listés dans l'annexe de la convention de réservation à intervenir entre la Commune et la Société d'HLM ERILIA au moment de leur livraison.

- ***A approuver la nouvelle convention de réservation à intervenir entre la Commune et la SA d'H.L.M. ERILIA dans le cadre de l'opération "Saint-Macaire", telle qu'elle figure en annexe,***

Cette nouvelle convention prendra en compte les éléments réglementaires prévus par les lois ELAN et 3DS relatifs au passage d'une gestion en stock à une gestion en flux.

- ***A autoriser le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer ladite convention et faire le nécessaire pour en poursuivre l'application.***

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 24-006 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024, ainsi que la convention y annexée.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES ÉLUS PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS LE RAPPORT QUI PRÉCÈDE.

Nombre de voix **POUR** **36**

Nombre de voix **CONTRE** **0**

Nombre d'**ABSTENTIONS** **2** (Mme VILLECOURT - M. FOUQUART)

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille sis au 31, rue Jean-François LECA - 13235 MARSEILLE Cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.

Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Signature électronique
Pour le Maire empêché
Le Premier Adjoint
Délégué à l'Administration Générale
Henri CAMBESSEDES

Le Secrétaire de séance


Jean-Marc VILLANUEVA

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240411-CM24_32535-DE
Date de télétransmission : 25/04/2024
Date de réception préfecture : 25/04/2024

Chaîne d'intégrité du document : 2E 15 70 C1 55 14 4D 58 6B CB 22 2B 84 09 60 85
Publié le : 26/04/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/309128>