

-----  
**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
-----

Convocation transmise par voie  
électronique le 21 mai 2024  
Conseillers Municipaux en exercice  
au jour de la séance : 41

**Séance du 30 mai 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le TRENTE du mois de MAI à 17 h 45, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby **CHARROUX, Maire**.

**N°24-132**  
**HABITAT ET LOGEMENT**  
**AVENUE DES RAYETTES**  
**CONVENTION DE RÉSERVATION**  
**COMMUNE / SA D'HLM "CDC HABITAT SOCIAL"**  
**CONSÉCUTIVEMENT A LA GARANTIE D'EMPRUNT**

**PRÉSENTS :**

M. Gaby **CHARROUX**, Maire, M. Henri **CAMBESEDES**, Mme Camille **DI FOLCO**, M. Gérard **FRAU**, Mme Nathalie **LEFEBVRE**, MM. Florian **SALAZAR-MARTIN**, Pierre **CASTE**, Mmes Annie **KINAS**, Charlette **BENARD**, MM. Roger **CAMOIN**, Mathieu **RAISSIGUIER**, Adjoint au Maire, Mmes Odile **TEYSSIER-VAISSE**, Saoussen **BOUSSAHEL**, M. Jean-Marc **VILLANUEVA**, Adjoint de Quartier, Mmes Eliane **ISIDORE**, Anne-Marie **SUDRY**, Chantal **HABASTIDA**, M. Christian **DEPREZ**, Mme Valérie **BAQUE**, M. Jean-Pascal **BADJI**, Mme Marceline **ZEPHIR**, M. Jean-Francois **MAUFFREY**, Mmes Laëtitia **SABATIER**, Carole **CAHAGNE**, Joëlle **COULOMB**, M. Jean-Luc **DI MARIA**, Mme Christiane **VILLECOURT**, MM. Emmanuel **FOUQUART**, Charles **LINARES**, Gilles **PICARD**, Conseillers Municipaux

**EXCUSÉS AVEC POUVOIR :**

Mme Sophie **DEGIOANNI**, Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Roger **CAMOIN**  
Mme Linda **BOUCHICHA**, Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Henri **CAMBESEDES**  
M. Mehdi **KHOUANI**, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Laëtitia **SABATIER**  
Mme Sigolène **VINSON**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Jean-François **MAUFFREY**  
M. Pierre **DHARREVILLE**, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Camille **DI FOLCO**  
Mme Emmanuelle **TAVAN**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie **LEFEBVRE**  
Mme Sylvie **WOJTOWICZ**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Jean-Luc **DI MARIA**  
Mme Camille **BERJAUD**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Valérie **BAQUE**

**ABSENTS :**

MM. Franck **FERRARO**, Frédéric **GRIMAUD**, Thierry **BOISSIN**, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Madame Annie KINAS, Adjointe au Maire**, a été désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance**.

Accusé de réception en préfecture  
013-211300561-20240530-CM24\_32849-DE  
Date de télétransmission : 11/06/2024  
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Chaîne d'intégrité du document : 5C 4A 7C 04 C9 44 23 6C 4C 8D F8 AA F8 E0 A6 54  
Publié le : 11/06/2024  
Par : Gaby CHARROUX, Maire  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/337039>

*La SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL envisage l'acquisition en Vente à l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 24 logements sociaux au sein d'une opération immobilière proposée par KAUFMAN & BROAD, dans le quartier des Rayettes à Martigues.*

*Cette opération dénommée "Le Domaine de Manon" comprenant 5 bâtiments, s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un programme d'ensemble de 95 logements incluant de l'accession libre.*

*Les 24 logements sociaux se situent dans le bâtiment A.*

*Le projet se situe en limite d'un secteur résidentiel dans un environnement verdoyant bénéficiant de nombreuses commodités (hôpital, lycée, transports en commun, proximité de l'A55).*

*Le prix de revient de cette opération est estimé à 4 946 870 €.*

*Afin de faciliter l'acquisition en VEFA de ces 24 logements locatifs sociaux et de 24 stationnements, la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL a sollicité la Commune pour garantir à hauteur de 100 % l'emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant de 3 678 659 € pour le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et le Prêt Locatif Social (PLS).*

*La Commune se proposera de répondre favorablement à cette demande de garantie d'emprunt lors de la séance du Conseil Municipal du 30 mai 2024. En contrepartie, la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL s'engagera à réserver un certain nombre de logements financés en PLUS et PLS.*

*La convention de réservation relative à cette opération intègre les nouveaux éléments réglementaires prévus dans la Loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et la Loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification (3DS).*

**Ceci exposé,**

**Vu le Code de l'Habitation et de la Construction et notamment ses articles L.441-1 et 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'Évolution 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 contrat de prêt n° 157196 de la Caisse des Dépôts et Consignations dûment signé électroniquement par les parties en date des 22 février 2024 et 27 mars 2024,**

**Vu le courrier en date du 26 octobre 2023 de la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL, sollicitant auprès de la Commune la garantie de l'emprunt relatif à l'acquisition en VEFA de 12 logements PLS et de 12 logements PLUS, avenue des Rayettes à Martigues,**

**Vu le courrier de la Commune de Martigues en date du 23 novembre 2023, confirmant son avis favorable sur le principe d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %,**

**Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission du "Vivre Ensemble" en date du 21 mai 2024,**

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 22 mai 2024,

Vu la délibération n°24-131 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2024 accordant la garantie de la Commune à hauteur de 100 % les emprunts souscrits par la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant de 3 678 659 €,

Le Conseil Municipal est invité :

- **A solliciter, en contrepartie de la garantie de l'emprunt accordée par la Commune, la SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL, pour la réservation par priorité absolue au profit de la Commune, pour une durée de 60 ans, de 5 logements dans le cadre de cette opération dénommée "Le Domaine de Manon" située au boulevard des Rayettes à Martigues,**
- **A approuver la convention à intervenir entre la Commune et la SA d'HLM CDC Habitat Social, dans le cadre de cette opération,**

*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 CDC HABITAT SOCIAL au moment de leur livraison.*

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

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** ..... **33**

Nombre de voix **CONTRE** ..... **3** (Mme COULOMB - M. DI MARIA - Mme WOJTOWICZ)

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](http://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  
Le Maire  
Gaby CHARROUX

La Secrétaire de séance

  
Annie KINAS

Accusé de réception en préfecture  
013-211300561-20240530-CM24\_32849-DE  
Date de télétransmission : 11/06/2024  
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Chaîne d'intégrité du document : 5C 4A 7C 04 C9 44 23 6C 4C 8D F8 AA F8 E0 A6 54  
Publié le : 11/06/2024  
Par : Gaby CHARROUX, Maire  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/337039>