

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Séance du 28 juin 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VINGT-HUIT du mois de JUIN 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°24-178
HABITAT ET LOGEMENT
ROUTE DE SAINT-MACAIRE
OPÉRATION "VALLON NATURE"
CONVENTION DE RÉSERVATION COMMUNE / SOCIÉTÉ D'HLM "UNICIL"
CONSÉCUTIVEMENT A LA GARANTIE D'EMPRUNT
ACCORDÉE POUR L'ACQUISITION EN VEFA
DE 54 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES (LLI)

PRÉSENTS :

M. Gaby CHARROUX, Maire, M. Henri CAMBESSEDES, Mme Camille DI FOLCO, M. Gérard FRAU, Mme Nathalie LEFEBVRE, M. Florian SALAZAR-MARTIN, Mme Linda BOUCHICHA, M. Pierre CASTE, Mmes Annie KINAS, Charlette BENARD, Adjointes au Maire, Mmes Odile TEYSSIER-VAISSE, Saoussen BOUSSAHEL, Adjointes de Quartier, Mmes Eliane ISIDORE, Anne-Marie SUDRY, Chantal HABASTIDA, M. Christian DEPREZ, Mme Valérie BAQUÉ, M. Jean-Pascal BADJI, Mme Marceline ZEPHIR, MM. Jean-Francois MAUFFREY, Frédéric GRIMAUD, Charles LINARES, Gilles PICARD, Conseillers Municipaux.

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mme Sophie DEGIOANNI, Adjointe au Maire - Pouvoir donné à Mme Saoussen BOUSSAHEL
M. Roger CAMOIN, Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Charles LINARES
M Mathieu RAISSIGUIER, Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Gilles PICARD
M. Mehdi KHOUANI, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à M. Gérard FRAU
M. Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Charlette BENARD
Mme Sigolène VINSON, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Jean-François MAUFFREY
M. Pierre DHARREVILLE, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Chantal HABASTIDA
Mme Emmanuelle TAVAN, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie LEFEBVRE
Mme Laëtitia SABATIER, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Camille DI FOLCO
Mme Camille BERJAUD, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Valérie BAQUÉ

EXCUSÉS / ABSENTS SANS POUVOIR :

M. Franck FERRARO, Mme Carole CAHAGNE, M. Thierry BOISSIN, Mme Joëlle COULOMB, M. Jean-Luc DI MARIA, Mme Christiane VILLECOURT, M. Emmanuel FOUQUART, Mme Sylvie WOJTOWICZ, Conseillers Municipaux

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

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240628-CM24_33206-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Chaîne d'intégrité du document : 6B 62 30 20 04 30 08 3F 7F F0 A9 1A 5E A3 00 89
Publié le : 19/07/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/380432>

La Société d'HLM "UNICIL" envisage de faire l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 54 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI), sis route de Saint-Macaire à Martigues et dénommée "Vallon Nature".

Cette opération immobilière comprend 3 bâtiments de 3 étages.

Chaque bâtiment se compose de 18 logements se répartissant de la façon suivante : 5 situés en rez-de-chaussée, 5 au premier étage, 5 au deuxième étage et 3 au troisième et dernier étage.

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 13 369 834 €.

Dans ce contexte, et afin de faciliter l'acquisition en VEFA de ces 54 logements, la Société d'HLM "UNICIL" a sollicité la Commune de Martigues pour apporter sa garantie aux prêts (Construction et Foncier), pour un montant total de 10 497 867 €, souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce, à hauteur de 50 %.

La Commune a répondu favorablement à cette demande de garantie d'emprunt lors du Conseil Municipal dans sa séance en date du 28 juin 2024.

En contrepartie, la Société d'HLM "UNICIL" s'engage à réserver au profit de la Commune et pour une durée de 50 ans, 6 logements sur cette opération financée en LLI dans le cadre de la garantie d'emprunt.

*Ainsi, une convention de réservation à intervenir entre la Commune et la Société d'HLM "UNICIL" a été conclue et a intégré les nouveaux éléments réglementaires prévus 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 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'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 courrier en date du 10 mai 2023 de la SA d'HLM "UNICIL", sollicitant auprès de la Commune la garantie de l'emprunt relatif à l'acquisition en VEFA de 54 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI), sis route de Saint-Macaire à Martigues, dans le cadre de l'opération "Vallon Nature",

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 50 %,

Vu le contrat de prêt n° 158281 de la Caisse des Dépôts et Consignations dûment signé électroniquement par les parties en date des 16 et 24 avril 2024,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission du "Vivre Ensemble" en date du 18 juin 2024,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 19 juin 2024,

Vu la délibération n°24-177 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2024 accordant la garantie de la Commune à hauteur de 50 % pour les emprunts souscrits par la Société d'HLM "UNICIL" auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant de 10 497 867 €,

Le Conseil Municipal est invité :

- A solliciter, en contrepartie de la garantie des emprunts, accordée par la Commune, à la Société d'HLM "UNICIL", la réservation par priorité absolue au profit de la Commune, de 6 logements, dans le cadre de l'opération dénommée "Vallon Nature", sise route de Saint-Macaire à Martigues, pour une durée de 50 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 UNICIL au moment de leur livraison.

- A approuver la convention à intervenir entre la Commune et la Société d'HLM UNICIL dans le cadre de cette opération, telle qu'elle figure en annexe,

- 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 L'UNANIMITÉ DES ÉLUS PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS LE RAPPORT QUI PRÉCÈDE.

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 "Télérécours 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
Le Maire
Gaby CHARROUX

La Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240628-CM24_33206-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Chaîne d'intégrité du document : 6B 62 30 20 04 30 08 3F 7F F0 A9 1A 5E A3 00 89
Publié le : 19/07/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/380432>