



**CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° 14
GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ 3FSUD –
GROUPE ACTION LOGEMENT
PROJET ' SERENA LA BOUVERIE '**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
16 septembre 2021		33	30	32

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 23 septembre 2021 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

Etaient présents : M. CAYRON, M. GNERUCCI, Mme PERRIN, M. BACQUET, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, M. BENHAMOU, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, Mme DEMONEIN, M. FABRE, M. BUSNEL, M. DAMO, Mme SUCHET, Mme KERGOURLAY, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Marie-Line BIANCHI à M. Jean CAYRON, Mme Michèle AUZOLAT à M. Julien LUCHINI.

Absent : Mme ICHARD.

Secrétaire de séance : M. Elio DAMO

Madame SCHWALLER soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU les articles L 2252-1, L 2252-2 et L 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil et notamment ses articles 2288 et suivants,

VU les conditions du prêt n° 112466 proposé entre 3FSUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE, l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, annexées à la présente délibération,

VU l'avis favorable de la commission extra-municipale finances publiques budget du 21 septembre 2021,

AR Prefecture

083-218301075-20210923-DEL2309202114-DE

Reçu le 28/09/2021

Publié le 28/09/2021

La Commune de Roquebrune-sur-Argens est soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux prescrites par l'article 55 de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain.

Ainsi, au regard des objectifs très élevés fixés par l'Etat et le Programme Local de l'Habitat, elle a choisi plusieurs axes innovants pour favoriser le renouvellement urbain et la réalisation d'opérations de production de logements.

Dans le quartier de la Bouverie, un programme immobilier est prévu avenue des Pins parasols, en lieu et place d'un ancien centre de vacances. Une première tranche de 185 logements dont 56 logements sociaux est en cours de construction et une seconde tranche prévoit 165 logements pour seniors dont 74 à vocation sociale.

L'aménageur a fait appel au bailleur social « 3F SUD » pour gérer les 56 logements sociaux de la première tranche du programme, ainsi que pour les 74 logements à vocation sociale de la seconde tranche objet de la présente délibération.

Après avoir obtenu le soutien de la collectivité pour la première tranche, la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré 3FSUD, appartenant au Groupe ACTION LOGEMENT, sollicite la garantie d'emprunt de la Commune pour la construction de 9 logements faisant partie du projet global d'aménagement SERENA, situé Avenue des Pins Parasols à la Bouverie.

Ces logements sont répartis de la façon suivante :

- 2 appartements T1bis d'environ 36 m²,
- 7 appartements T2 d'environ 44,5 m².

Pour financer la construction de ces logements, la Société 3FSUD a sollicité, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un contrat de prêt d'un montant total de 433 379 €, décomposé comme suit en 2 lignes de prêt :

- P.L.S. (prêt locatif social) d'un montant de 157 446 €, indexé sur le taux du livret A + 1,05 %, sur une durée de 40 ans,
- P.L.S. foncier (prêt locatif social foncier) d'un montant de 275 933 €, indexé sur le taux du livret A + 1,05 %, sur une durée de 60 ans.

Il est précisé que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie d'emprunt sollicitée auprès de la Commune est fixée à 100 %.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Commune de Roquebrune-sur-Argens, soit 2 logements.

Afin de contribuer pleinement à la politique de production de logements en mixité sociale, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, de se prononcer sur l'octroi de la garantie d'emprunt pour le financement des 9 logements financés en P.L.S. par la Commune de Roquebrune-sur-Argens, au bailleur social 3F SUD.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

DECIDE d'accorder la garantie d'emprunt de la Commune à hauteur de 100 % à la Société 3FSUD pour le remboursement selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 125396 ci-joint en annexe, d'un montant total de 433 379 €,

CONSTATE que cet emprunt est destiné à financer la construction de 9 logements locatifs sociaux du programme SERENA situés Avenue des Pins Parasols à la Bouverie à Roquebrune-sur-Argens,

PRECISE que la garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas

AR Prefecture

083-218301075-20210923-DEL2309202114-DE

Reçu le 28/09/2021

Publié le 28/09/2021

~~acquitté à la date d'exigibilité,~~

ACCEPTE que la Commune, sur simple notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Société 3FSUD pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires au règlement,

CONSTATE qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements (soit 2 logements) sont réservés au contingent de la Commune,

AUTORISE M. le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

30 voix POUR, 2 voix CONTRE (M. Julien LUCHINI, Mme Michèle AUZOLAT),

A la majorité.

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 23 septembre 2021



Le Maire,
Jean CAYRON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.