

AR Prefecture

083-218301075-20210701-DEL0107202111-DE

Reçu le 06/07/2021

Publié le 06/07/2021



VILLE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 1^{er} JUILLET 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 11

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE 3F SUD SA D'HABITATION A LOYER
MODÉRÉ - GROUPE ACTION LOGEMENT
ABROGATION DE LA DELIBERATION MUNICIPALE N°16 DU 04 MARS 2021

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
25 juin 2021		33	29	33

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 1er juillet 2021 à 16h00, 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, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme LEGRAND, Mme DEMONEIN, M. FABRE, M. BUSNEL, M. DAMO, Mme BIANCHI, Mme SUCHET, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI, Mme ICHARD.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Pascale TESSONNEAU à M. Jacques BACQUET, Mme Stéphanie METIVIER à Mme Marie-Reine LOUISA, Mme Line KERGOURLAY à M. Ken TISSIER, Mme Michèle AUZOLAT à M. Julien LUCHINI.

Secrétaire de séance : M. Elio DAMO

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

VU les articles L2252-1, L2252-2 et L2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment son article L. 242-4 suivant lequel, sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration peut, selon le cas et sans condition de délai, abroger ou retirer une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers et s'il s'agit de la remplacer par une décision plus favorable au bénéficiaire,

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

VU la délibération municipale n° 16 du 04 mars 2021 par laquelle la commune de Roquebrune-sur-Argens a accordé la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la Société 3FSUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE pour le remboursement du contrat de prêt n° 112466 d'un montant de 567 489 €,

AR Prefecture

083-218301075-20210701-DEL0107202111-DE

Reçu le 06/07/2021

Publié le 06/07/2021

~~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, ci-joint en annexe,

VU l'avis favorable de la commission extra-municipale finances publiques budget du 18 juin 2021,

CONSIDERANT qu'il n'apparaissait pas dans la délibération municipale n° 16 du 04 mars 2021 susvisée que le contrat de prêt était joint à l'acte,

CONSIDERANT que la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, souhaite que cette mention apparaisse explicitement dans le corps de la délibération octroyant la garantie d'emprunt au profit de la SA D'HABITATION A LOYER MODERE 3F SUD,

CONSIDERANT qu'il convient donc d'abroger la délibération municipale n° 16 du 04 mars 2021 approuvant l'octroi par le Commune de la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE 3F SUD pour le remboursement du prêt n° 112466 et de prendre une nouvelle délibération faisant apparaître la mention manquante,

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 à Roquebrune-sur-Argens, un important 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 164 logements pour seniors dont 73 à vocation sociale.

L'aménageur a fait appel au bailleur social 3F SUD S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE, pour gérer les 56 logements sociaux que comptera la première tranche du programme, décomposés en 30 logements PLUS (financés par le Prêt Locatif à Usage Social), 20 PLAI (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 6 PLS (Prêt Locatif Social).

La Société Anonyme (S.A.) d'Habitations à Loyer Modéré 3F SUD, faisant partie du Groupe ACTION LOGEMENT, sollicite la garantie d'emprunt de la collectivité pour la construction de 6 logements faisant partie du projet global d'aménagement OPALINA, situé Avenue des Pins Parasols à la Bouverie.

Les logements sont répartis comme suit :

- 3 appartements T2 d'environ 46 m²
- 2 appartements T3 d'environ 65 m²
- 1 appartement T4 d'environ 82 m²

Pour financer la construction de ces logements, la S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE 3F SUD a sollicité, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un contrat de prêt d'un montant total de 567 489 €, décomposé en 4 lignes de prêt :

- CPLS (complémentaire au prêt locatif social) d'un montant de 41 870 €, indexé sur le taux du livret A + 1.05 %, sur une durée de 40 ans
- PLS (prêt locatif social) d'un montant de 171 498 €, indexé sur le taux du livret A + 1.05 %, sur une durée de 40 ans
- PLS foncier (prêt locatif social foncier) d'un montant de 300 121 €, indexé sur le taux du livret A + 1.05 %, sur une durée de 60 ans
- PHB (prêt haut de bilan) d'un montant de 54 000 €, indexé sur le taux du livret A + 0.6 %, sur une durée totale de 40 ans

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

AR Prefecture

083-218301075-20210701-DEL0107202111-DE

Reçu le 06/07/2021

Publié le 06/07/2021

La garantie d'emprunt sollicitée auprès de la commune de Roquebrune-sur-Argens est fixée à 100 %.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements sont réservés au contingent de la commune de Roquebrune-sur-Argens, soit 1 logement.

Afin de contribuer pleinement à la politique de production de logements en mixité sociale, la Commune de Roquebrune-sur-Argens peut apporter son soutien au bailleur social 3F SUD S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE en garantissant le prêt financier du bailleur social pour le financement des 6 logements financés en PLS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

ABROGE la délibération municipale n° 16 du 04 mars 2021 approuvant l'octroi par le Commune de la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE 3F SUD pour le remboursement du prêt n° 112466,

DECIDE d'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE 3F SUD pour le remboursement selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 112466, d'un montant total de 567 489 €, joint en annexe de la présente délibération.

CONSTATE que cet emprunt est destiné à financer la construction de 6 logements locatifs sociaux situés Avenue des Pins Parasols à la Bouverie.

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 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 S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE 3F SUD 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, 20 % des logements (soit 1 logement) sont réservés au contingent de la commune de Roquebrune-sur-Argens.

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

30 voix POUR, 3 voix CONTRE (M. Julien LUCHINI, Mme Michèle AUZOLAT, Mme Claude ICHARD),

A la majorité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 1 juillet 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.