



**CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2021**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 17

GARANTIE D'EMPRUNT 3FSUD - GROUPE ACTION LOGEMENT PROJET ' SERENA LA BOUVERIE ' - RECTIFICATION ET RETRAIT DE LA DELIBERATION MUNICIPALE N° 14 DU 23 SEPTEMBRE 2021

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
9 décembre 2021		33	30	33

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 16 décembre 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, 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 METIVIER, Mme LEGRAND, Mme DEMONEIN, M. FABRE, M. BUSNEL, M. DAMO, Mme BIANCHI, M. FLECHE, Mme SUCHET, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Carole SCHWALLER à M. Yoann GNERUCCI, Mme Line KERGOURLAY à M. Ken TISSIER, Mme Claude ICHARD à M. Julien LUCHINI.

Secrétaire de séance : M. Elio DAMO

Monsieur FABRE 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 la délibération municipale n° 14 du 23 septembre 2021 attribuant la garantie d'emprunt au groupe action logement 3FSUD, pour la réalisation du projet SERENA à la Bouverie,

VU les conditions du prêt n° 128319 proposé entre 3FSUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE, l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, jointe en annexe de la présente délibération,

VU l'avis favorable de la commission extra-municipale finances publiques budget du 9 décembre 2021,

AR Prefecture

083-218301075-20211216-DEL1612202117-DE

Reçu le 21/12/2021

Publié le 21/12/2021

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 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 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 collectivité 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 comme suit :

- 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 avait obtenu un financement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de 433 379 €, pour lequel le Conseil Municipal avait par délibération n° 14 en date du 23 septembre 2021 accordé la garantie d'emprunt de la Commune.

Après négociation, la Société 3FSUD a obtenu un financement complémentaire qui porte la demande de garantie à 515 379 €, décomposé en 3 lignes de prêt :

- PLS (prêt locatif social) d'un montant de 158 446 €, 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 275 933 €, indexé sur le taux du livret A + 1,05 %, sur une durée de 60 ans ;
- PHB (prêt haut de bilan) d'un montant de 81 000 €, à taux 0, sur une durée de 40 ans.

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

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 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, la commune de Roquebrune-sur-Argens peut apporter son soutien au bailleur social 3F SUD en garantissant le prêt financier du bailleur social pour le financement des 9 logements financés en PLS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

RETIRE la délibération municipale n° 14 en date du 23 septembre 2021 intitulée « GARANTIE D'EMPRUNT 3FSUD – GROUPE ACTION LOGEMENT - PROJET SERENA LA BOUVERIE ».

DECIDE d'accorder la garantie d'emprunt 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° 128319 joint en annexe de la présente délibération, d'un montant total de 515 379 €.

AR Prefecture

083-218301075-20211216-DEL1612202117-DE

Reçu le 21/12/2021

Publié le 21/12/2021

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, sur la commune de 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 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, 20 % des logements (soit 2 logements) 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, 16 décembre 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.