

Département du Var

République Française

Arrondissement de Draguignan

ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

Nombre de Conseillers En exercice : 21 Présents : 18	Séance du : 3 mars 2025	Date de publication : 12 mars 2025
--	----------------------------	---------------------------------------

L'an deux mille vingt-cinq, le trois mars à dix-sept heures, le Bureau communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 25 février 2025 s'est réuni à la Communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

PRESENTS :

MASQUELIER Frédéric - BOUDOUBE Paul - DECARD Guillaume - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - LEMAITRE Didier - LOMBARD Danièle - LONGO Gilles - BESSERER Christian - SOLER Annie - REGGIANI Jean-Paul - BOYER Max - CORDINA Pierre - LEROY Carine.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : RACHLINE David donne procuration à MASQUELIER Frédéric - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard donne procuration à LONGO Gilles - HUMBERT Cédric donne procuration à LEROY Carine.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme CHIODI.

HABITAT

*

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SA D'HLM UNICIL POUR
L'ACQUISITION EN VEFA (VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT)
DE 16 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A FREJUS**

OPERATION "VILLA JULIA"

*

- N° 08 -

Mme LANCINE, Vice-Présidente, expose :

La SA d'HLM UNICIL a programmé l'acquisition en VEFA de 16 logements collectifs locatifs au sein de l'ensemble immobilier « VILLA JULIA » sur la commune de Fréjus, 249 Rue Albert Einstein. Ces logements ont été financés en prêt locatif aidé d'intégration (8 PLA-I), en prêt locatif à usage social (5 PLUS) et en prêt locatif social (3 PLS).

Par courrier du 25 juin 2024, la SA d'HLM UNICIL a sollicité la collectivité pour sa garantie à hauteur de 100% du volume d'emprunt d'un montant total de 2 124 375€ destinée à assurer la couverture du financement de l'acquisition en état futur d'achèvement de 16 logements locatifs sociaux à Fréjus, « VILLA JULIA », 249 Rue Albert Einstein.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la politique locale de l'habitat menée par la Communauté d'agglomération à travers son Programme Local de l'Habitat. Elle est conforme à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat approuvée par délibérations du Conseil communautaire n°16 du 30 septembre 2019 et n°33 du 25 mars 2021 et répond aux conditions de garantie d'emprunt du logement social approuvées par délibération du Conseil communautaire n°44 du 30 mars 2023.

A la suite de cet exposé,

VU les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 2305 du Code Civil,

VU l'article R.441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la délibération du Conseil communautaire n°16 du 30 septembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat modifié par la délibération n°33 du 25 mars 2021,

VU la délibération du Conseil communautaire n°44 du 30 mars 2023 fixant les conditions de garantie d'emprunt du logement social,

VU la convention cadre concernant les modalités d'application de la mise en jeu des garanties d'emprunts entre la SA d'HLM UNICIL et la Communauté d'Agglomération du 10 décembre 2012, approuvée par délibération du Conseil communautaire n°12 du 23 novembre 2012 et son avenant modificatif n°1 approuvé par délibération n°2 du Bureau communautaire du 26 février 2018,

VU l'engagement écrit du 1^{er} avril 2022 de la SA d'HLM UNICIL de diligenter, sans délai, des procédures de résiliation de bail ou d'expulsion, dès lors qu'un locataire ou un occupant aura fait l'objet d'une condamnation contrevenant à l'obligation de jouissance paisible des lieux,

VU la demande en date du 25 juin 2024 formulée par la SA d'HLM UNICIL,

VU le Contrat de Prêt N°161152, annexé à la présente délibération, signé entre la SA d'HLM UNICIL, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

VU l'avis de la Commission des assemblées,

CONSIDERANT l'intérêt pour Estérel Côte d'Azur Agglomération de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire,

le Bureau communautaire est invité à :

APPROUVER les dispositions suivantes :

Article 1 : L'assemblée délibérante d'Estérel Côte d'Azur Agglomération accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 124 375€ souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°161152 constitué de 7 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 124 375€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du Contrat de Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les sommes ainsi versées par la collectivité donneront lieu à l'émission d'un titre de recette à l'encontre de l'Emprunteur, prenant ainsi le caractère d'avances remboursables.

Article 3 : La convention cadre du 10 décembre 2012, approuvée par délibération n°12 du Conseil communautaire du 23 novembre 2012, et son avenant modificatif n°01 approuvé par délibération

n°02 du Bureau communautaire du 26 février 2018, fixant les modalités de la mise en jeu des garanties d'emprunts accordées à l'Emprunteur, régit exclusivement les rapports entre la Collectivité et l'Emprunteur à l'exclusion de la Caisse des Dépôts et Consignations à laquelle elles ne sont donc pas opposables en cas de non-réalisation de leurs clauses et pour quelque cause que ce soit.

Article 4 : En contrepartie de l'octroi de sa garantie financière des emprunts et conformément aux dispositions de l'article R.441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la collectivité se réserve 20% du total des logements de l'opération « VILLA JULIA » soit 3 logements référencé dans le tableau des réservations de logements locatifs sociaux au titre du contingent intercommunal.

Ledit tableau des réservations est joint en annexe II et fait partie intégrante de la présente délibération.

S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

S'ENGAGER à appliquer les modalités de la convention cadre de garantie d'emprunt du 10 décembre 2012, approuvée par délibération n°12 du Conseil communautaire du 23 novembre 2012, et son avenant modificatif n°01 approuvé par délibération n°02 du Bureau communautaire du 26 février 2018, en cas de mise en jeu de la garantie d'emprunt sur cette opération.

AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

LE BUREAU,

APRES avoir entendu l'exposé de **Mme LANCINE, Vice-Présidente,**
ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,
APRES en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ des MEMBRES PRÉSENTS et REPRESENTÉS, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION.

FAIT et DELIBERE en séance les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

La Secrétaire de séance

Frédéric MASQUELIER

Josiane CHIODI