

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.

**SECRETARE DE SEANCE :** Mme CHIODI.

#### **HABITAT**

\*

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A L'OFFICE PUBLIC DE  
L'HABITAT DU VAR POUR L'ACQUISITION EN VEFA (VENTE EN ETAT FUTUR  
D'ACHEVEMENT) DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A SAINT-RAPHAËL**

**OPERATION "ROC ESTEREL (EX: VAL D'AZUR)"**

\*

**- N° 10 -**

Mme LANCINE, Vice-Présidente, expose :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR a programmé l'acquisition en VEFA de 15 logements collectifs locatifs au sein de l'ensemble immobilier « ROC ESTEREL » sur la commune de Saint-Raphaël, 541 Avenue de Valescure. Ces logements ont été financés en prêt locatif aidé d'intégration (6 PLA-I) et en prêt locatif à usage social (9 PLUS).

Par courrier du 8 novembre 2024, l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR a sollicité la collectivité pour sa garantie à hauteur de 100% du volume d'emprunt d'un montant total de 1 309 721€ destinée à assurer la couverture du financement de l'acquisition en état futur d'achèvement de 15 logements locatifs sociaux à Saint-Raphaël, « ROC ESTEREL », 541 Avenue de Valescure.

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 l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR et la Communauté d'agglomération du 28 novembre 2006 approuvée par délibération du Conseil communautaire n°14 du 25 septembre 2006,

**VU** l'engagement écrit du 26 avril 2022 de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR 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 8 novembre 2024 formulée par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR,

**VU** le Contrat de Prêt N°165844, annexé à la présente délibération, signé entre l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR, 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 1 309 721€ 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°165844 constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 309 721€ 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 28 novembre 2006, 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 « ROC ESTEREL » 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 28 novembre 2006, approuvée par délibération du Conseil communautaire n° 14 du 25 septembre 2006, 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**