

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

Nombre de Conseillers En exercice : 18 Présents : 17	Séance du : 13 décembre 2021	Date de publication : 20 décembre 2021
--	-------------------------------------	---

L'an deux mille vingt et un, le treize décembre à neuf heures, le Bureau communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 7 décembre 2021 s'est réuni à la communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

PRESENTS :

MASQUELIER Frédéric - RACHLINE David - BOUDOUBE Paul - CAYRON Jean - REGGIANI Jean-Paul - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - BOUVARD Martine - DECARD Guillaume - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte - BESSERER Christian - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - SOLER Annie - HUMBERT Cédric.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : LOMBARD Danièle donne procuration à CHIODI Josiane

SECRETAIRE DE SEANCE : M. DECARD.

HABITAT

*

**APPROBATION DE LA CONVENTION FIXANT LES MODALITES D'APPLICATION
DE LA MISE EN JEU DES GARANTIES D'EMPRUNT
ACCORDES A LA SA D'HLM 3F SUD**

*

- N° 152 -

Mme LANCINE, Vice-Présidente, expose :

Conformément aux délibérations du Conseil communautaire n°16 du 30 septembre 2019 et n°33 du 25 mars 2021 qui définissent l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat, Estérel Côte d'Azur Agglomération, pour mener à bien les objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat en matière de développement d'une offre locative sociale, peut accorder sa garantie financière aux emprunts nécessaires à la réalisation d'opérations de construction de logements locatifs sociaux et d'acquisition amélioration.

Il est donc proposé de fixer précisément, à travers une convention cadre, les modalités de la mise en œuvre de la garantie financière apportée par Estérel Côte d'Azur Agglomération à la SA d'HLM 3F SUD, en cas de défaillance de cette dernière.

A la suite de cet exposé,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°33 du 25 mars 2021 modifiant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU l'avis de la commission des assemblées,

le Bureau communautaire est invité à :

APPROUVER la présente convention fixant les modalités de la mise en jeu des garanties d'emprunt accordées à la SA d'HLM 3F SUD,

AUTORISER Monsieur le Président à signer la présente convention,

DIRE que la présente convention s'appliquera à toutes les garanties d'emprunt accordées à la SA d'HLM 3F SUD.

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 LE RAPPORT PRÉSENTÉ.

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


POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Président

Frédéric MASQUELIER



La CAVEM devient
Estérel Côte d'Azur
Agglomération

Envoyé en préfecture le 20/12/2021
Reçu en préfecture le 20/12/2021
Affiché le 
ID : 083-200035319-20211220-B_20211213_152-DE

3F Sud 

Groupe ActionLogement

**CONVENTION FIXANT LES MODALITES D'APPLICATION
DE LA MISE EN JEU DES GARANTIES D'EMPRUNT
ACCORDEES AUX BAILLEURS SOCIAUX
POUR LES OPERATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Entre les soussignés :

Estérel Côte d'Azur Agglomération sise au 624 Chemin Aurélien CS 50133, 83707 Saint-Raphaël Cedex, représentée par son Président, Monsieur Frédéric MASQUELIER, autorisé par délibération n° du Bureau communautaire du 13 décembre 2021,

D'une part,

Et

La SA d'HLM 3F SUD, dont le siège social est 72 avenue de Toulon, 13006 MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL, Directeur Général,

D'autre part.

Article 1^{er} :

Estérel Côte d'Azur Agglomération peut, sur décision de son assemblée délibérante, accorder sa garantie financière sur tout ou partie des emprunts contractés par la SA d'HLM 3F SUD pour la réalisation d'opérations de production de logements locatifs très sociaux dans les conditions définies aux articles ci-dessous.

Article 2 :

La demande de la SA d'HLM 3F SUD devra être accompagnée du Contrat de Prêt émis par l'organisme prêteur. Celui-ci devra être signé par le bailleur et le prêteur.

Article 3 :

Si Estérel Côte d'Azur Agglomération accepte de garantir les emprunts, cette décision sera notifiée dans un délai de 2 mois à compter de la demande formulée par la SA d'HLM 3F SUD.

Le Conseil ou le Bureau d'Estérel Côte d'Azur Agglomération délibérera au vu du Contrat de Prêt émis par l'organisme prêteur et transmis par la SA d'HLM 3F SUD.

La SA d'HLM 3F SUD s'engage à faire connaître les clauses de la présente convention à l'organisme prêteur.

Article 4 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à l'autorisation donnée par la SA d'HLM 3F SUD à Estérel Côte d'Azur Agglomération de prendre à la charge de la SA d'HLM 3F SUD, une hypothèque conventionnelle de premier rang ou tout autre sûreté nécessaire dès lors que le risque de mise en jeu de la garantie est avéré.

Article 5 :

L'octroi de la garantie d'emprunt sera conditionné à la durée du prêt garanti par Estérel Côte d'Azur Agglomération qui ne doit pas excéder la durée pendant laquelle la SA d'HLM 3F SUD dispose de droits réels sur le bien immobilier, objet de la garantie communautaire. En cas de cession de l'immeuble par la SA d'HLM 3F SUD, la garantie accordée par Estérel Côte d'Azur Agglomération

cesserait de plein droit, après vérification préalable des clauses du ~~contrat de prêt~~ concernant le mode opératoire en cas de cession de l'immeuble objet du prêt, afin d'éviter toute contradiction.

Article 6 :

La SA d'HLM 3F SUD s'engage à informer Estérel Côte d'Azur Agglomération de l'impossibilité où elle se trouve de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances au moins quinze jours ouvrés avant la date d'échéance, par courrier avec à l'appui tous les éléments justificatifs relatifs à cette impossibilité.

Si la SA d'HLM 3F SUD ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements vis-à-vis de l'organisme prêteur, Estérel Côte d'Azur Agglomération prendra ses lieu et place et réglera dans la limite de sa garantie et à concurrence de la défaillance de l'organisme emprunteur, le montant des annuités à leurs échéances ou du capital restant dû selon la réglementation en vigueur.

Les règlements ainsi réalisés constitueront Estérel Côte d'Azur Agglomération créancier de la SA d'HLM 3F SUD.

Article 7 :

Dans le cas où, par effet de la garantie accordée, Estérel Côte d'Azur Agglomération serait amenée à se substituer à la SA d'HLM 3F SUD pour honorer tout ou partie des sommes dues au titre du prêt consenti par l'organisme prêteur dans la limite de sa garantie, Estérel Côte d'Azur Agglomération demandera à la SA d'HLM 3F SUD de lui reverser la totalité des sommes déboursées.

A cet effet, Estérel Côte d'Azur Agglomération émettra un titre de recette à hauteur des sommes engagées à l'encontre de la SA d'HLM 3F SUD. Afin de rembourser dans les meilleurs délais, la SA d'HLM 3F SUD s'engage à affecter prioritairement les recettes issues des loyers des logements financés grâce à ces prêts jusqu'à concurrence des sommes dues.

Article 8 :

Estérel Côte d'Azur Agglomération procédera nécessairement et annuellement à la vérification des opérations et écritures comptables de la SA d'HLM 3F SUD.

La SA d'HLM 3F SUD s'engage à mettre à la disposition des agents qui seront chargés de cette vérification, tous les documents notamment comptables qui seront nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Chaque année, la SA d'HLM 3F SUD adressera à Estérel Côte d'Azur Agglomération les bilans et comptes de résultats afin de satisfaire aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales article L-2 313.1.

La SA d'HLM 3F SUD s'engage à communiquer en temps réel à Estérel Côte d'Azur Agglomération, tout élément relatif aux caractéristiques du prêt garanti ayant fait l'objet d'une modification durant la période d'amortissement, tel qu'un remboursement anticipé, une renégociation, un changement de type de taux et les tableaux d'amortissement afférents.

Article 9 :

En application des articles R 441-1 à R 441-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, la SA d'HLM 3F SUD devra soumettre, avant toute mise en location des logements réalisés avec le

concours des prêts garantis par Estérel Côte d'Azur Agglomération, une convention de réservation de logements.

Les réservations prévues dans le cadre de cette convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur tel que précisé dans l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation.

La part des logements réservés dans le cadre de cette convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne pourra représenter globalement plus de 20% du flux annuel sur le territoire comme précisé par l'article R 441-5-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 :

Les garanties d'emprunts entrent en vigueur le même jour que celui qui fixe le point de départ du paiement des annuités et se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt contracté.

Article 11 :

Les parties font élection de domicile à Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Fait à Saint-Raphaël en 2 exemplaires, le

Le Directeur Général

SA d'HLM 3F SUD

Jean-Pierre SAUTAREL

Le Président

Estérel Côte d'Azur Agglomération

Frédéric MASQUELIER