

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 : 21 septembre 2021	Date de publication : 27 septembre 2021
------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------------

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un septembre à neuf heures, le Bureau communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 15 septembre 2021 s'est réuni à la communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

PRESENTS :

MASQUELIER Frédéric - 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 - LOMBARD Danièle.

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

SECRETAIRE DE SEANCE : M. HUMBERT.

HABITAT

*

**FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL
MODIFICATION DES CONDITIONS DE GARANTIE D'EMPRUNT DU LOGEMENT
SOCIAL**

*

- N° 116 -**AR Prefecture**

083-200035319-20210927-B_20210921_116-DE
Reçu le 27/09/2021
Publié le 27/09/2021

Mme LANCINE, Vice-Présidente, expose :

Par délibération n° 17 en date du 30 septembre 2019, le Conseil communautaire a approuvé son dispositif de soutien financier au développement du logement locatif social. Cette délibération précise les conditions d'octroi des aides financières de la communauté d'agglomération d'une part et des garanties d'emprunt des prêts contractés par les bailleurs d'autre part.

La présente délibération vise à proposer un nouvel encadrement des garanties d'emprunt en apportant plusieurs modifications.

Premièrement, il est proposé de garantir à 100% les emprunts nécessaires à la réalisation des opérations, sans obligation de financement par Estérel Côte d'Azur Agglomération. En effet, la précédente délibération restreignait la garantie d'emprunt au montant cumulé des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations inscrit à la décision de financement de l'Etat.

Cependant, les aléas en cours de montage de l'opération, et le délai entre le plan de financement et la demande de prêt peuvent faire évoluer le plan de financement initial et de fait le montant du prêt demandé. La demande de garantie s'étudiera donc, non plus au vu du dossier présenté aux services de l'Etat pour agrément mais sur la base des contrats de prêts définitifs émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Deuxièmement, afin de soutenir l'ensemble des opérations de logement social éligibles à la loi SRU, il est proposé de garantir, non plus uniquement les prêts du logement locatif social, mais également les prêts nécessaires aux opérations en accession sociale à la propriété, notamment le Prêt Social Location Accession (PSLA) et les prêts nécessaires au Bail Réel Solidaire (BRS).

Enfin, et en application de la délibération n°76 du conseil communautaire du 15 juin 2021, l'octroi de la garantie sera conditionné par l'engagement écrit du bailleur social de diligenter, sans délai, des procédures de résiliation de bail, dès lors qu'un locataire ou un occupant aura fait l'objet d'une condamnation contrevenant à l'obligation de jouissance paisible des lieux.

En contrepartie de l'octroi de garanties d'emprunts, et conformément à la réglementation applicable et aux dispositions de l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, Esterel Côte d'Azur Agglomération bénéficie, pour chaque opération, d'un contingent de réservation de 20% des logements locatifs sociaux.

Une convention financière de garantie d'emprunt sera systématiquement signée entre Estérel Côte d'Azur Agglomération et le bailleur social ou l'opérateur chargé des logements en accession sociale, fixant les modalités d'application de la mise en jeu des garanties d'emprunts.

L'article L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales octroie une dérogation aux règles prudentielles des garanties d'emprunt. Ainsi, les règles de division et de partage de risque ne sont pas applicables aux collectivités dans le cadre des garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux pour la construction ou l'acquisition-amélioration de logements sociaux.

De ce fait, le montant des prêts garantis n'impacte pas à court terme le budget de la collectivité. Le remboursement du prêt ne devra être effectué qu'en cas de défaillance du bailleur social. A ce titre, compte tenu du contrôle et de la surveillance dont font l'objet les organismes HLM, le risque est minime.

Il est précisé que les aides financières définies dans la délibération n° 17 en date du 30 septembre 2019 feront l'objet d'une réflexion au sein de la commission « Aménagement du territoire – Habitat » qui devrait aboutir à une modification du régime actuel et faire l'objet d'une présentation ultérieure.

A la suite de cet exposé,

VU la délibération n°16 du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2019, modifiée par la délibération n°33 du 25 mars 2021, relative à l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'Habitat.

VU la délibération n°17 du Conseil communautaire du 30 septembre 2019,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement Habitat en date du 14 juin 2021,

VU la délibération n°76 du Conseil communautaire du 15 juin 2021,

VU l'avis de la commission des assemblées,

le Bureau communautaire est invité à :

APPROUVER les nouvelles dispositions d'octroi des garanties d'emprunt comme suit :

- Garantir à 100% les emprunts nécessaires aux opérations de logement social sous réserve :
 - De bénéficier d'un contingent de réservation, pour chaque opération, de 20% des logements locatifs sociaux,
 - De signer avec le bailleur ou l'opérateur une convention financière de garantie d'emprunt pour chaque opération fixant les modalités de mise en jeu de la garantie,
 - D'obtenir l'engagement écrit du bailleur de diligenter des procédures de résiliation de bail, ou d'expulsion en cas de contravention à l'obligation de jouissance paisible des lieux,

PRECISER que les présentes dispositions relatives à la garantie financière d'Estérel Côte d'Azur Agglomération sont d'application immédiate.

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

AR Prefecture

083-200035319-20210927-B_20210921_116-DE
Reçu le 27/09/2021
Publié le 27/09/2021