

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****CONSEIL MUNICIPAL DU 10 avril 2024****L'an deux mille vingt quatre, le dix avril, à 16h00,**

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Daniel ALSTERS, Maire.

Date de la convocation :
4 avril 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 31

Nombre de votants : 31
Pour : 28
Contre : 0
Abstention(s) : 3
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :
Laetitia BATTÉ

Présents :

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Muriel CANOLLE, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Eliane THIBAUX, Eric MIGLIACCIO, Véronique DI MAGGIO, Céline BOTTASSO, Laetitia BATTÉ, Claudia VITEL, Bernard ROTGER, Frédéric CARTA, Pascal GONET, Pierre CHAZAL, Armande PROSPERI, Marie-Anne BENJO, Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU, Jean-Pierre MEYER, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Camille DESANGES, Gilles GARCIA

Représenté(s) :

Carole DE PERETTI donne procuration à Eliane THIBAUX, Luc DE MARIA donne procuration à Céline BOTTASSO, Linda ROMERO donne procuration à Laetitia BATTÉ, Marie-Cristine NICOLAS donne procuration à Frédéric CARTA, Jacques VENET donne procuration à Armande PROSPERI, Jean-Pierre ROUSSEL donne procuration à Gilles GARCIA

DEL_2024_064 : « Les Terrasses d'Azur », 693 chemin des Roches (parcelle AT 603) - Demande de garantie d'emprunt d'un logement PLS situé dans la partie accession acquis par le Logis Familial Varois

Après avoir entendu le rapport de Muriel CANOLLE, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu, les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le permis de construire n° 083 123 16 00029 délivré le 9 août 2016 à la société SAS C2C en vue d'édifier 67 logements dont 27 locatifs sociaux sur une propriété sise 693 chemin des Roches à Sanary-sur-Mer, cadastrée section AT numéros 14, 15, 16, 17, 18 et 21,

Vu, le transfert de permis en date du 21 février 2017 à la société SCCV Les Terrasses d'Azur,

Vu, le permis modificatif délivré le 14 septembre 2017 portant le nombre de logements à 72 dont 28 locatifs communaux,

Vu le bail emphytéotique en état futur d'achèvement conclu entre la SCCV Les Terrasses d'Azur et le Logis Familial Varois le 13 décembre 2021 relatif à 19 logements locatifs sociaux,

Vu la délibération du 8 décembre 2021 relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier de 19 logements locatifs communaux et 28 places de stationnement auprès de la société SCCV Les Terrasses d'Azur, grevé d'un bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement avec le bailleur social Logis Familial Varois (LFV),

Vu le contrat de prêt n° 156081 en annexe signé entre Le Logis Familial Varois, représenté par Monsieur Pascal FRIQUET, Directeur Général, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

Par délibération du 22 juin 2022, le Conseil Municipal a accordé une garantie d'emprunt au LFV pour l'acquisition de 8 logements en usufruit locatif social et 19 logements communaux.

Toutefois, lors de la déclaration attestant l'achèvement des travaux et le contrôle de la conformité de ces derniers par rapport aux autorisations d'urbanisme délivrées, il a été mis en évidence qu'il manquait un logement social. Le promoteur a donc proposé de transformer un logement libre dans la partie accession en logement social.

Le Logis Familial Varois (LFV) a accepté de l'acquérir pour régulariser la situation. C'est la raison pour laquelle la Commune n'a pas acquis exceptionnellement ce logement contrairement à sa démarche patrimoniale. Cette garantie d'emprunt permet à la Ville d'être réservataire de ce logement et d'en maîtriser les propositions de candidatures en vue de l'attribution.

Le 2 février 2024, le Logis Familial Varois a sollicité une garantie d'emprunt, à hauteur de 100 % des emprunts nécessaires, à l'acquisition de ce logement social type PLS, agréé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % du montant de remboursement, soit **81 318 € (quatre-vingt-un mille trois cent dix-huit euros)**, souscrit par l'Emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° **156081**, constitué de 3 lignes :

Ligne 1 : Prêt PLS construction sur 40 ans d'un montant de 17 011 €
--

Ligne 2 : Prêt PLS foncier sur 60 ans d'un montant de 37 211 €

Ligne 3 : Prêt complémentaire au PLS sur 40 ans 27 096 €

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

La garantie de la collectivité serait 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 simple de la CDC, la collectivité s'engagerait 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.

La collectivité s'engagerait alors pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède ;
- Approuver le projet ;
- Accorder une garantie d'emprunt dans les conditions visées ci-dessus et selon celles des contrats de prêts n°156081 ;
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération.

Pour : 28

Abstentions : 3

Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU

Adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,

A Savaref, le 15 AVR. 2024



✓

Le Maire

Daniel ALSTERS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par "Télérecours citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr.