

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
80	55	25

N° de la séance : 95

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Politique de l'Habitat et du
Logement - Modification du cadre d'octroi
des garanties d'emprunt

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : CC.2021.166

Date de la convocation : Le 29/06/2021
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du - 9 JUL. 2021
de la réception s/Préfecture en date du - 9 JUL. 2021
Pour le Président, La Responsable de Service 
Corinne SAINTE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 05 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un et le 05 juillet à 14h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, aux espaces du fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes, en session ordinaire du mois de juillet, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Marguerite BLAZY, Marie-Rose BENASSAYAG, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Henriette VENTRE, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Yves DAHAN, Audouin RAMBAUD, Geneviève PIERRAT, Eric DUPLAY, Michel MANAGO, Marinette LANGLAIS, Christophe FONCK, Marika ROMAN, Martine SAVALLI, Françoise THOMEL, Carole BONAUT, Nathalie DEPETRIS, Claire BAES, Elisabeth DEBORDE, Laurence HARTMANN, David SIMPLOT, Isabelle GARCIA, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAoui HUGUENIN VUILLEMIN, Cédric BOURGON, Céline LAMBIN, Xavier WIIK, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA

PROCURATIONS :

Lionnel LUCA à Marie-Rose BENASSAYAG, Jean-Bernard MION à Jean-Pierre DERMIT, Georges VAZIA à Eric CHALVIN, Bernard GARNIER à Céline LAMBIN, François ZEMA à Aline ABRAVANEL, Marie ANASSE à Christophe FONCK, Simone TORRES-FORET DODELIN à Alexia MISSANA, Serge AMAR à Eric DUPLAY, Catherine LANZA à Eric CHALVIN, Marc BORIOSI à Jean LEONETTI, Hassan EL JAZOULI à Eric DUPLAY, Marion MUSSO à Christophe FONCK, Alain BERNARD à Marika ROMAN

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Frédéric POMA, Jean-Pierre MASCARELLI, Jacques GENTE, Monique GAGEAN, Albert CALAMUSO, Tanguy CORNEC, Christophe ETORE, Olivia LEVINGSTON, Eric PAUGET, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Madame NASICA,

Par délibérations n° 129/03 du 29 septembre 2003 et n° CC.2010.023 du 8 février 2010, le Conseil Communautaire a approuvé le cadre général d'octroi des garanties d'emprunts au profit des organismes d'habitations à loyer modéré (SA D'HLM, Office, SEM, Foncière d'Habitat ...) pour la production de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU ainsi que pour les opérations d'accession sociale à la propriété en PSLA.

Depuis 2003, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'est donc engagée à garantir à hauteur de 100 %, les prêts mobilisés par les organismes publics pour des opérations financées en :

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- Prêt Locatif Social (PLS)
- Prêt Social Location Accession (PSLA)

Par ailleurs, d'autres prêts, comme le prêt PAM (Prêt à l'amélioration), le prêt PTP (prêt transfert de patrimoine) le prêt PHBB (Prêt haut de bilan pour accélération des programmes d'investissement et de rénovation thermique), le prêt Booster (financement production neuve en complément des autres prêts) peuvent également être sollicités par les bailleurs.

En contrepartie de l'octroi des garanties d'emprunts, et conformément à la réglementation applicable et aux dispositions de l'article R.441-5 du CCH, la CASA bénéficie, pour chaque opération, d'un contingent de réservation de 20 % de logements sociaux sur chaque programme, ces droits de réservation étant définis au travers d'une convention annexée à chaque délibération de garantie d'emprunt.

Dans le cadre de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 164), les pouvoirs publics ont créé un nouvel acteur foncier, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti.

Outre les collectivités territoriales, plusieurs organismes existants, ou à créer, peuvent se pourvoir en OFS : association, fondation, fonds de dotation, EPF local, GIP, bailleur social.

L'Organisme Foncier Solidaire (OFS) est une entité sans but lucratif ayant pour objectif d'acquérir et de porter sur le long terme des terrains, et de céder la propriété des murs à un prix encadré pour certains publics. La contractualisation entre l'OFS et cette tierce personne passe par un Bail Réel Solidaire (BRS).

L'objectif principal de ce dispositif est de faciliter l'accès à la propriété des ménages modestes en déduisant le coût imputable au foncier. Le ménage est uniquement propriétaire du bâti, et verse une redevance à l'Organisme Foncier Solidaire en contrepartie de la « location » du foncier.

L'acquisition du foncier s'effectue dans le cadre de la mobilisation, par l'Organisme Foncier Solidaire, d'un prêt à long terme de type « prêt Gaïa » ayant pour finalité le développement d'une offre de logement social.

Aussi, et afin de soutenir le développement de ce nouveau dispositif permettant de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 en termes d'accession sociale à la propriété, il est proposé d'étendre l'octroi des garanties d'emprunts communautaires aux différents dispositifs de prêts souscrits par un Organisme Foncier Solidaire et destinés à la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire.

L'ensemble des dispositions, ci-dessus énoncées feront systématiquement l'objet d'une convention entre l'Organisme Foncier Solidaire et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Il est enfin rappelé que par délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 et conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour accorder les garanties d'emprunts, cautions et autres crédits baux au nom de la Communauté.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'autoriser l'octroi de garanties d'emprunts communautaires au profit des Organismes Fonciers Solidaires (OFS) pour des opérations réalisées dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- de définir, pour chaque opération, les conditions de mise en œuvre de ce type de garantie ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'autoriser l'octroi de garanties d'emprunts communautaires au profit des Organismes Fonciers Solidaires (OFS) pour des opérations réalisées dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- de définir, pour chaque opération, les conditions de mise en œuvre de ce type de garantie ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 05 juillet 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 05/07/2021
Numéro : CC_2021_166
Nature : DE - Deliberations
Objet : Politique de l'Habitat et du Logement - Modification du cadre d'octroi des garanties d'emprunt
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur

Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : oZcBde2

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 09/07/2021
Identifiant : 006-240600585-20210705-CC_2021_166-DE

Acte reçu

Date : 05/07/2021
Numéro interne : CC_2021_166
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Politique de l'Habitat et du Logement - Modification du cadre d'octroi des garanties d'emprunt
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20210705-CC_2021_166-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

N