

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 36

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Les restanques de Biot -
Etablissement pour personnes âgées
dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) -
15/21 Bd de la Source - Octroi d'une
garantie d'emprunt contractée auprès du
Crédit Foncier de France par la Société
Française d'Habitation Economique
(Groupe Arcade)

- ☒ Original
▪ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.205

Date de la convocation :

Le 04/10/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **19 OCT. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **20 OCT. 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

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

Séance du 10 octobre 2016

L'an deux mil seize et le 10 octobre à 09h30, le Bureau 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, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérard LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Joseph VALETTE

Madame BLAZY,

Par délibération du 23 janvier 2012, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) une garantie d'emprunt d'un montant de 9 390 400 € pour la réalisation d'un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot - 15/21 Bd de la Source à Biot.

Le prix de revient définitif de l'opération s'élevant à 10 589 400 € au lieu de 9 390 400 € la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) a sollicité le Crédit Foncier de France en vue de contracter un prêt libre complémentaire d'un montant de 505 000 €.

En conséquence, la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour garantir à hauteur de 100 %, toutes les sommes dues au titre de ce prêt de 505 000€, à contracter auprès du Crédit Foncier de France pour le financement de l'EHPAD de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot - 15/21 Bd de la Source à Biot.

Les principales caractéristiques du prêt contracté auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	Prêt libre taux fixe de marché
Montant du prêt	505 000€
Durée totale du prêt	30 ans
Point de départ du prêt	01/09/2016
Date de la 1 ^{ère} échéance	01/09/2017
Date d'extinction du prêt	01/09/2046
Amortissement du capital	Progressif
Périodicité des échéances	annuelle
Base du calcul des intérêts	30/360
Condition financière :	Taux fixe à 2,45 %
Indemnité de remboursement anticipé :	Indemnité actuarielle avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800€ maximum : 3000€).

La garantie de la Communauté d'Agglomération est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de 100 % des sommes dues au titre de l'emprunt contracté d'un montant de 505 000 € en capital.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de ce prêt principal à hauteur de 100 %, augmentée des intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Considérant l'article R. 221-19 du Code monétaire et financier et l'article 2298 du Code civil,

Considérant l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L. 5211.10 et les articles L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que par délibérations des 29/09/2003, 08/02/2010 et 23/04/2015, le Conseil Communautaire a défini le cadre général d'octroi de garanties d'emprunts formulés par des organismes HLM ou SEM pour la production de logements conventionnés,

Considérant que par délibération du 14 avril 2014 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 proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt à la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre d'un emprunt d'un montant de 505 000 €, contracté auprès du Crédit Foncier pour le financement de Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention jointe à la présente délibération entre la CASA et la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade), et à intervenir avec au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur.

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

- d'approuver l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt à la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre d'un emprunt d'un montant de 505 000 €, contracté auprès du Crédit Foncier pour le financement de Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention jointe à la présente délibération entre la CASA et la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade), et à intervenir avec au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 octobre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / Société Française d'Habitation Economique (Groupe
Arcade)

Réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)
de 80 lits (PLS) – Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite communauté d'agglomération en vertu de la délibération du bureau communautaire en date du 10 octobre 2016

D'UNE PART

ET

La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) représentée par, Madame Marie-Hélène BONZON, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 4 rue Frédéric Rosa – Résidence La Beauvalle à Aix-en-Provence,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération du 23 janvier 2012, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) une garantie d'emprunt d'un montant de 9 390 400€ pour la réalisation d'un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot.

Le prix de revient définitif de l'opération s'élevant 10 589 400 € au lieu de 9 390 400 € la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) a sollicité le Crédit Foncier de France en vue de contracter un prêt libre complémentaire d'un montant de 505 000 €.

En conséquence, la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour garantir à hauteur de 100 %, toutes les sommes dues au titre de ce prêt de 505 000€, à contracter auprès du Crédit Foncier de France pour le financement de l'EHPAD de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot.

Cette garantie d'emprunt constitue l'objet de la présente convention.

Article 1 :

La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) souhaite obtenir de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100% de l'emprunt complémentaire d'un montant total de 505 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Crédit Foncier de France pour le financement de l'EHPAD de 80 lits (PLS), Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot.

Les principales caractéristiques du prêt contracté auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	Prêt libre taux fixe de marché
Montant du prêt	505 000€
Durée totale du prêt	30 ans
Point de départ du prêt	01/09/2016
Date de la 1 ^{ère} échéance	01/09/2017
Date d'extinction du prêt	01/09/2046
Amortissement du capital	Progressif
Périodicité des échéances	annuelle
Base du calcul des intérêts	30/360
Condition financière :	Taux fixe à 2,45 %
Indemnité de remboursement anticipé :	Indemnité actuarielle avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800€ maximum : 3000€).

La garantie de la Communauté d'Agglomération est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de 100 % de l'emprunt contracté, soit 505 000 € au titre dudit prêt. La mise en jeu de la garantie susvisée est subordonnée aux règles ci-après déterminant les rapports entre la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade).

Article 2 : Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ou qu'elle réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société qui devra être adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, au plus tard le 31 décembre de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus, comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société,
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Article 4 : Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie communautaire aurait déjà jouée, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis à vis de la Communauté d'Agglomération et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avance susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si, du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Communauté effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement rendra la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, créancière de la Société.

Article 5 : Un compte d'avances communautaires sera ouvert dans les écritures de la Société. Il comportera au crédit le montant des versements effectués par la Communauté en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à des avances au moyen de fonds d'emprunts et au débit, le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté. Toutefois, les avances consenties par la Communauté sont limitées à deux ans. Si, à l'expiration de ce délai, la Société ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de la comptabilité prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, la Communauté aurait la faculté de pendre une hypothèque sur les biens de la Société qui s'engage à ne pas vendre ces mêmes biens sans l'accord préalable du Préfet.

Article 6 : La Société, sur simple demande du Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, devra fournir à l'appui du compte et des états susvisés à l'article 1^{er}, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président, de contrôler le fonctionnement de la Société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 7 : L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté.

Article 8 : La Communauté aura la faculté de réclamer toute mesure conservatoire appropriée (cautionnement – affectations hypothécaires – compensation de créance, etc.) soit si la garantie venait à jouer, soit même si l'examen des comptes périodiques que doit lui soumettre la Société, lui permettrait de craindre une aggravation des risques résultant de la garantie d'emprunt.

Article 9 : Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de la Société.

Article 10 : La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) s'engage à associer la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à toute manifestation relative à l'inauguration ou à la pose de première pierre du programme précité.

Article 11 : Compte tenu du caractère spécifique de cet établissement, aucune contrepartie n'est sollicitée au titre de la présente garantie.

Article 12 : La présente convention est conclue sur la durée de l'amortissement du prêt, soit 30 ans.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes

La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) en son siège à Aix-en-Provence.

Fait en deux exemplaires le

La Société Française d'Habitation
Economique (Groupe Arcade)
Le Directeur Général

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
Le Président

Marie-Hélène BONZON

Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/10/2016
Numéro : BC_2016_205
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Les restanques de Biot - Etablissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) - 15/21 Bd de la Source - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès du Crédit Foncier de France par la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade)
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : AhrcjWO

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/10/2016
Identifiant : 006-240600585-20161010-BC_2016_205-DE

Acte reçu

Date : 10/10/2016
Numéro interne : BC_2016_205
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Les restanques de Biot - Etablissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) - 15/21 Bd de la Source - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès du Crédit Foncier de France par la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade)
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161010-BC_2016_205-DE-1-1_1.PDF
Annexes
Nombre : 1
006-240600585-20161010-BC_2016_205-DE-1-1_2.PDF