

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>17</b>	<b>8</b>

N° de la séance : 25

Objet de la délibération : Direction Habitat Logement - Valbonne Sophia Antipolis - Réaménagement de prêt concernant l'opération de 13 logements ( 12 PLUS et 1 PLAI )- Résidence le Clos du Brus - 296 Impasse Pierrefeu - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA D'HLM ERILIA



Original

- Expédition certifiée conforme à l'original

Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.152

Date de la convocation :

**Le 09/07/2019**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du

**22 JUL. 2019**

de la réception s/Préfecture  
en date du

**19 JUL. 2019**

Pour le Président,  
La Responsable de Service

Corinne PAVAN SANTAINÉ

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

**Séance du 15 juillet 2019**

L'an deux mil dix-neuf et le 15 juillet à 10h30, 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, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD

**Madame BLAZY,**

Par délibérations du conseil municipal des 20 mai 1994 et 18 septembre 1995, la commune de Valbonne avait initialement accordé à la SA d'HLM Provence Logis, une garantie d'emprunt pour un montant total de 7 030 000 € correspondant à deux emprunts de 6 500 000 € et 530 000 € pour le financement de 13 logements sociaux (12 logements PLUS et 1 Logement PLAI) – Résidence « le Clos du Busc » 296, impasse de Pierrefeu à Valbonne, actée par convention rendue exécutoire le 27 octobre 2015.

Par délibération de son assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2001, la SA d'HLM Provence Logis, est devenue la SA D'HLM ERILIA.

La SA d'HLM ERILIA a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations pour obtenir un allongement de sa dette de 10 ans sur la durée résiduelle du prêt, selon les nouvelles caractéristiques financières du prêt réaménagé n° 0450735. En parallèle, elle a saisi la Commune de Valbonne pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt.



Considérant la demande formulée par la SA d'HLM ERILIA pour le réaménagement de son contrat de prêt n° 0450735 et l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre du prêt réaménagé, d'un montant total de 445 853,58 € correspondant au capital restant dû et réaménagé par avenant n° 85920 ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire n° 129/03 en date du 19 mai 2003, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déterminé comme étant d'intérêt communautaire, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU ;

Considérant que, dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de politique de l'habitat, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis est sollicitée pour reprendre la garantie d'emprunt accordée par la commune de Valbonne à l'emprunteur pour la réalisation de cette opération ;

Considérant que la garantie d'emprunt de la Communauté d'Agglomération est accordée pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagé, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon des conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » ;

Considérant que la garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires encourus au titre du prêt réaménagé ;

Considérant que les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagé sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant que pour les lignes du prêt réaménagées à taux révisable indexées sur le taux du livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;

Considérant que les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagé référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. A titre indicatif le taux du livret A au 29/06/2018 est de 0,75 % ;

Considérant que la garantie d'emprunt de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Considérant que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le garant s'engage 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 ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Vu l'article L.5211-5 III, L. 5211.10, et les articles L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire des 29 septembre 2003, 8 février 2010 et 13 avril 2015, définissant le cadre général d'octroi de garanties d'emprunts aux organismes HLM ou SEM pour la production de logements conventionnés ;

Vu la délibération n°CC.2014.005 du 14 avril 2014 par laquelle le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour accorder les garanties d'emprunts, cautions et autres crédits baux au nom de la Communauté ;

Vu la demande formulée par la SA D'HLM ERILIA pour le réaménagement de son contrat de prêt n° 0450735, par voie d'avenant ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour un montant de 445 853,58 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le remboursement des lignes de prêts réaménagées référencés à l'annexe de la présente délibération ;
- d'approuver l'avenant de réaménagement n° 85920 d'un montant de 445 853,58 € au titre du contrat de prêt n° 0450735, joint à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de garantie d'emprunt annexée à la présente délibération à intervenir avec l'emprunteur en vue de définir les modalités de mises en œuvre de la présente garantie.

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

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour un montant de 445 853,58 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le remboursement des lignes de prêts réaménagées référencés à l'annexe de la présente délibération ;
- d'approuver l'avenant de réaménagement n° 85920 d'un montant de 445 853,58 € au titre du contrat de prêt n° 0450735, joint à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de garantie d'emprunt annexée à la présente délibération à intervenir avec l'emprunteur en vue de définir les modalités de mises en œuvre de la présente garantie.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 15 juillet 2019  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI





Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM ERLIA  
Réaménagement de prêt concernant le financement de 13 logements (PLUS/PLAI)  
Résidence « Le Clos du Busc » 296, impasse Pierrefeu à Valbonne

### **CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT**

#### **ENTRE**

**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 15 juillet 2019

#### **D'UNE PART**

#### **ET**

**La SA d'HLM ERLIA** représentée par Monsieur Jean-Marc LAGIER, Directeur Financier et Informatique agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

#### **D'AUTRE PART**

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Par délibérations du conseil municipal des 20 mai 1994 et 18 septembre 1995, la commune de Valbonne avait initialement accordé à la SA d'HLM Provence Logis, une garantie d'emprunt pour un montant total de 7 030 000 € correspondant à deux emprunts de 6 500 000 € et 530 000 € pour le financement de 13 logements sociaux (12 logements PLUS et 1 Logement PLAI) – Résidence « le Clos du Busc » 296, impasse de Pierrefeu à Valbonne, actée par convention rendue exécutoire le 27 octobre 2015.

Par délibération de son assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2001, la SA d'HLM Provence Logis, est devenue la SA D'HLM ERLIA.

La SA d'HLM ERLIA a sollicité, la Caisse des Dépôts et Consignations pour obtenir un allongement de sa dette de 10 ans sur la durée résiduelle du prêt, selon les nouvelles caractéristiques financières du prêt réaménagé n° 0450735 et la Commune de Valbonne pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt.

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire n° 129/03 en date du 19 mai 2003, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déterminé comme étant d'intérêt communautaire, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU, impliquant, de fait, le transfert d'un certain nombre de dispositifs des communes à la CASA, dont les garanties d'emprunts formulées par les organismes HLM et ou SEM pour la production de logements conventionnés,

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM ERILIA pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre du prêt réaménagé, d'un montant total de QUATRE CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (445 853,58 €) correspondant au capital restant dû et réaménagé par avenant n° 85920.

#### Article 1 :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis est accordée à la SA d'HLM ERILIA, à hauteur de 445 853,58 € pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagé, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon des conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagé à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués, sur la base du taux du livret A, seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de 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 SA d'HLM ERILIA.

#### 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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 :

En contrepartie de la présente garantie d'emprunt apportée et sur la durée d'amortissement du prêt réaménagé, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis bénéficie du transfert des droits de réservation de la Commune de Valbonne sur ce programme, soit trois logements (2 T3 et 1 T4) .

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en l'hôtel de Ville d'Antibes,

La SA D'HLM ERLIA, en son siège à Marseille,

Fait en 2 exemplaires, à Antibes le

Pour la Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour la SA d'HLM ERLIA  
Le Directeur Financier et Informatique

Jean LEONETTI

Jean-Marc LAGIER



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
**COMMUNE DE VALBONNE (06)**

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du ..../..../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000218990 - ERILIA

N° Central Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Revenant (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quantité d'amortissement (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée de remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	85920	0450735	445 853,58	0,00	0,00	100,00	0,00	21,00 : 11,000 / 10,000	01/05/2019	A	LA+1,201 / LA+0,600	Livret A	1,201 / 0,600	DR	-1,902	---	5,300	---
Total			445 853,58	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 1 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 445 853,58€  
Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 29/08/2018  
Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

**AR receptionné - Imprimer**

Date de l'acte :	15/07/2019
Numéro :	BC_2019_152
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Valbonne Sophia Antipolis - Réaménagement de prêt concernant l'opération de 13 logements ( 12 PLUS et 1 PLAI )- Résidence le Clos du Brusc - 296 Impasse Pierrefeu - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA D'HLM ERILIA
Matière :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
<b>Interlocuteur</b>	
Nom :	CHALIER Vanessa

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : JRAUJkC

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 19/07/2019

Identifiant : 006-240600585-20190715-BC\_2019\_152-DE

**Acte reçu**

Date : 15/07/2019

Numéro Interne : BC\_2019\_152

Code nature : 1

Code matière 1 : 8

Code matière 2 : 5

Objet : Valbonne Sophia Antipolis - Réaménagement de prêt concernant l'opération de 13 logements ( 12 PLUS et 1 PLAI )- Résidence le Clos du Brusc - 296 Impasse Pierrefeu - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA D'HLM ERILIA

Classification utilisée : 28/11/2018

Document : 99\_DE-006-240600585-20190715-BC\_2019\_152-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 2

99\_AU-006-240600585-20190715-BC\_2019\_152-DE-1-1\_2.PDF

99\_AU-006-240600585-20190715-BC\_2019\_152-DE-1-1\_3.PDF

N