

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	17	8

N° de la séance : 23

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Réaménagement de prêts
portant sur le financement de plusieurs
opérations de logements sociaux - Octroi
d'une nouvelle 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.2016.255

Date de la convocation :

Le 13/12/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **23 DEC. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **29 DEC. 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 19 décembre 2016

L'an deux mil seize et le 19 décembre à 14h30, 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, Maison des Associations, 288 chemin de St Claude à Antibes, 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER

Madame BLAZY,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la SA HLM ERILIA plusieurs garanties d'emprunts pour un total de 7 316 553 €, se présentant comme suit :

- BC.2009.150 - octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 2 032 454 € pour la réhabilitation de 95 logements - Résidence Les Hauts Sartoux à Valbonne Sophia Antipolis,
- BC.2010.117 - octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 3 825 068 € pour la poursuite des travaux de réhabilitation des 329 logements - Résidence Les Hauts de Vallauris à Vallauris Golfe-Juan,
- BC.2011.113 - octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 411 697 € pour l'acquisition en VEFA de 10 logements PLUS en usufruit locatif social - Résidence les Rives Bleues - Av Amiral Courbet à Antibes Juans-les-Pins,

- BC.2011.138 - octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 259 317 € pour l'acquisition en VEFA de 7 logements PLUS en usufruit locatif social – Résidence Stella Marina – 33 rue Bricka à Antibes Juan-les-Pins,
- BC.2013.071 – octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 788 017 € pour l'acquisition en VEFA de 14 logements en usufruit Résidence Pierre de Provence - Route de Nice au Rouret.

La SA d'HLM ERILIA a souhaité s'inscrire dans un processus de renégociation d'une partie de ses emprunts en procédant, par voie d'avenant, au réaménagement de 5 lignes de prêt souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, concernant les opérations garanties ci-dessus à 100 % par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

De ce fait, elle sollicite aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre de chaque ligne de prêt réaménagée d'un montant total de 6 313 748,81 €, contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, correspondant au capital dû au titre des contrats de prêt : n°1175350 ; n°1180373 ; n°1206432 ; n°1206867 ; n°1252638 et réaménagé par voie d'avenant n°51115.

Le réaménagement porte sur le montant du capital restant dû sans augmentation dudit montant.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières de lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération et qui est jointe en annexe de la présente délibération.

Les lignes du Prêt réaménagées à taux révisables sont indexées sur l'inflation, le taux d'intérêt actuariel annuel mentionné est calculé sur la base de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques) et publiée, au journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque e France pour calculer la variation du taux du Livret A.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagé référencé à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constant le réaménagement et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. Le taux de l'indice de révision pour l'inflation au 01/02/2016 est de 0,20 %.

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 formulées par les organismes HLM ou SEM pour la production de logements conventionnés ;

Vu les articles L.5211-10, L.5111-4 et L.5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu la demande formulée par la SA d'HLM ERILIA pour le réaménagement des contrats de prêt n°1175350, n°1180373, n°1206432, n°1206867 et n°1252638 par voie d'avenant ;

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, 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.

L'EPCI s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par l'EPCI en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'avenant de réaménagement n°51115 d'un montant de 6 313 748 € ne modifiant pas le capital restant dû, au titre des contrats de prêt n°1175350 ; n°1180373 ; n°1206432 ; n°1206867 ; n°1252638 constitués d'une ligne du prêt et de l'annexe « caractéristiques financières de lignes du prêt réaménagées » jointe à la présente délibération,
- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour un montant de 6 313 748 € souscrit, par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant, en lieu et place de celles accordées par délibérations des BC.2013.071 - BC.2011.113 – BC.2011.138 – BC.2010.117 et BC.2009.150,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant de réaménagement n°51115 à intervenir entre l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 aux conventions financières initiales annexées aux délibérations de garanties d'emprunts ci-après désignées :
 - o 16/11/2009 (BC 2009-150)
 - o 10/08/2010 (BC. 2010.117)
 - o 28/06/2011 (BC. 2011.113)
 - o 29/08/2011 (BC.2011.138)
 - o 02/07/2013 (BC.2013.071)

et dont le projet est joint en annexe, et à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

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

- d'approuver l'avenant de réaménagement n°51115 d'un montant de 6 313 748 € ne modifiant pas le capital restant dû, au titre des contrats de prêt n°1175350 ; n°1180373 ; n°1206432 ; n°1206867 ; n°1252638 constitués d'une ligne du prêt et de l'annexe « caractéristiques financières de lignes du prêt réaménagées » jointe à la présente délibération,

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour un montant de 6 313 748 € souscrit, par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant, en lieu et place de celles accordées par délibérations des BC.2013.071 - BC.2011.113 – BC.2011.138 – BC.2010.117 et BC.2009.150,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant de réaménagement n°51115 à intervenir entre l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 aux conventions financières initiales annexées aux délibérations de garanties d'emprunts ci-après désignées :
 - 16/11/2009 (BC 2009-150)
 - 10/08/2010 (BC. 2010.117)
 - 28/06/2011 (BC. 2011.113)
 - 29/08/2011 (BC.2011.138)
 - 02/07/2013 (BC.2013.071)

et dont le projet est joint en annexe, et à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 décembre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA d'HLM ERILIA
Avenant n° 1 aux conventions de garantie d'emprunt des :

16/11/2009 (BC 2009-150)
10/08/2010 (BC. 2010.117)
28/06/2011 (BC. 2011.113)
29/08/2011 (BC. 2011.138)
02/07/2013 (BC. 2013.071)

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 19 décembre 2016,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM ERILIA représentée par Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général, Délégué, 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

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la SA HLM ERILIA plusieurs garanties d'emprunts pour un total de de 7 316 553 €, se présentant comme suit :

- BC.2009.150 - octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 2 032 454 € pour la réhabilitation de 95 logements - Résidence Les Hauts Sartoux à Valbonne Sophia Antipolis.
- BC.2010.117 – octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 3 825 068 € pour la poursuite des travaux de réhabilitation des 329 logements – Résidence Les Hauts de Vallauris à Vallauris Golfe-Juan.
- BC.2011.113 – octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 411 697 € pour l'acquisition en VEFA de 10 logements PLUS usufruit Résidence les Rives Bleues – Av Amiral Courbet à Antibes Juans-les-Pins

- BC.2011.138 - octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 259 317 € pour l'acquisition en VEFA de 7 logements PLUS en usufruit – Résidence Stella Marina – 33 rue Bricka à Antibes Juan-les-Pins.
- BC.2013.071 – octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % pour un montant de 788 017 € pour l'acquisition en VEFA de 14 logements en usufruit Résidence Pierre de Provence - Route de Nice au Rouret

La SA d'HLM ERILIA a souhaité s'inscrire dans un processus de renégociation d'une partie de ses emprunts en procédant, par voie d'avenant, au réaménagement de 5 lignes de prêt souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, concernant les opérations garanties ci-dessus à 100 % par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

De ce fait, elle sollicite aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre des lignes de Prêt réaménagées d'un montant de 6 313 748,81 €, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, correspondant au capital dû au titre des contrats de prêt : n°1175350 ; n°1180373 ; n°1206432 ; n°1206867 ; n°1252638 et réaménagé par voie d'avenant n°51115.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 : Caractéristiques du prêt

Le préambule ainsi que le contenu de l'article 1 des conventions financières initiales du 02/07/2013, 28/06/2011 29/08/2011, 10/08/2010, 16/11/2009 sont modifiés ainsi qu'il suit :

La SA d'HLM ERILIA souhaite obtenir de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis l'octroi d'une garantie d'emprunt, souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant de 6 313 748 € correspondant au capital restant dû au titre des contrats de prêt n°1175350 ; n°1180373 ; n°1206432 ; n°1206867 ; n°1252638 selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'avenant de réaménagement n°51115.

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagé sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du Prêt Réaménagées » « jointes en annexe de la délibération du 19/12/2016. Elles s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée 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 de l'indice de révision pour l'inflation au 01/02/2016 est de 0.20 %.

Concernant les lignes du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur l'inflation, le taux d'intérêt actuariel annuel mentionné est calculé sur la base de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques) et publiée, au journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

La garantie de la Communauté d'Agglomération est accordée, à hauteur de la somme de 6 313 748 € et aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, 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.

Le Bureau Communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par l'EPCI en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Article 2: La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement des prêts initial.

Article 3: Les autres articles des conventions financières initiales du 16/11/2009 10/08/2010, 28/06/2011, 29/08/2011, 02/07/2013, demeurent inchangés.

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

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

Fait en deux exemplaires le

SA d'HLM ERILIA
Le Directeur Général Délégué

La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Bernard RANVIER

Jean LEONETTI

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du 12/12/2016

Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées

Emprunteur : 000218990 - ERILIA

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie d'amortissement (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée remboursement (nb Années)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	51115	1206432	322 450,77	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/12/2016	T	IPC+1,160	Inflation	1,160	SR	0,000	---	3,000	---
-	51115	1206867	203 103,17	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/12/2016	T	IPC+1,160	Inflation	1,160	SR	0,000	---	3,000	---
-	51115	1252638	585 092,36	0,00	0,00	100,00	0,00	20,00	01/12/2016	T	IPC+1,180	Inflation	1,180	SR	0,000	---	3,000	---
-	51115	1180373	3 416 958,08	0,00	0,00	100,00	0,00	25,00	01/12/2016	T	IPC+1,210	Inflation	1,210	SR	0,000	---	3,000	---

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000218990 - ERILIA

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (nb Mois)	Durée remboursement (nb Années)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement calculé (3)	Taux de progressivité plancher des échéances (3)
-	51115	1175350	1 786 144,43	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00	01/12/2016	T	IPC+1,200	Inflation	1,200	SR	0,000	---	---
Total			6 313 748,81	0,00	0,00											3,000	

Ce tableau comporte 5 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **6 313 748,81€**

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 : 14/06/2016

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2016

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 19/12/2016
Numéro : BC_2016_255
Nature : DE - Deliberations
Objet : Réaménagement de prêts portant sur le financement de plusieurs opérations de logements sociaux - Octroi d'une nouvelle 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
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : HJ9fxwG

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 29/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161219-BC_2016_255-DE

Acte reçu

Date : 19/12/2016
Numéro interne : BC_2016_255
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Réaménagement de prêts portant sur le financement de plusieurs opérations de logements sociaux - Octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA D'HLM ERILIA
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161219-BC_2016_255-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20161219-BC_2016_255-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20161219-BC_2016_255-DE-1-1_3.PDF