

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

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

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

Séance du 11 juillet 2022

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
25	20	1

N° de séance : 24

Objet de la délibération : Villeneuve-Loubet - Acquisition en VEFA de 51 logements locatifs sociaux - VILLA AZUR (ex-Les Baumettes), Avenue des Baumettes - Octroi d'une garantie d'emprunt à la SA D'HLM CDC HABITAT Social

N° d'enregistrement : BC.2022.139

Date de convocation :
05 juillet 2022

Date d'affichage

18 JUL. 2022

Date de réception en s/Préfecture

18 JUL. 2022

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr/>

L'an deux mil vingt-deux et le 11 juillet à 15H00, 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, Espaces du Fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

PROCURATIONS :

Jean-Pierre DERMIT à Jean LEONETTI

ABSENTS :

Jean-Bernard MION, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA

Monsieur LEONETTI,

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la politique du logement et plus particulièrement de la politique communautaire en matière d'aide à la production de logements conventionnés.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt à la SA D'HLM CDC HABITAT SOCIAL pour l'acquisition en VEFA de 51 logements locatifs sociaux (32 PLUS – 11 PLAI - 8 PLS) – Les Baumettes, Avenue des Baumettes à Villeneuve-Loubet.

Cette opération a été agréée le 19 décembre 2019 par décisions n° 20190600400016 (PLUS/PLAI) et n° 20190600400015 (PLS) par la CASA, délégataire des aides à la pierre.

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

Vu l'article L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la délibération n° CC.2006.046 du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2006 définissant l'intérêt communautaire en matière d'habitat et prévoyant que toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est de compétence communautaire ;

Vu la délibération n° CC.2015.036 du Conseil Communautaire du 13 avril 2015 approuvant la mise en place du dispositif simplifié de prise de délibération pour la garantie des prêts sur fond d'épargne de la Caisse des Dépôts ;

Vu la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019 adoptant la mise en place du 3^{ème} PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 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 CASA ;

Considérant la demande formulée par SA D'HLM CDC HABITAT SOCIAL et tendant à financer l'acquisition en VEFA de 51 logements locatifs sociaux (32 PLUS – 11 PLAI - 8 PLS) – Les Baumettes, Avenue des Baumettes à Villeneuve-Loubet.

Considérant le Contrat de Prêt n° 133407, en annexe, de la présente délibération, signé entre la SA D'HLM CDC HABITAT SOCIAL ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de la CASA d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 861 485 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n° 133407 constitué de 8 Lignes du Prêt.

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

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- la garantie de la CASA est 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 recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la CASA 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.

La CASA 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 la CASA en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Conformément aux articles R. 441-5 et R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le total des logements réservés aux EPCI en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme.

Ainsi, pour l'acquisition en VEFA de ce programme, la CASA bénéficie d'un droit de réservation sur le programme de 10 (dix) logements pour la durée du Prêt principal.

Lorsque l'emprunt garanti par la CASA est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Conformément à l'article L. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation les droits à réservation de la CASA attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 861 485 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 133407 constitué de 8 Lignes du Prêt ;
- d'accorder la garantie de la CASA à hauteur de la somme en principal de 5 861 485 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de la CASA 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 ;
- de s'engager 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 sur notification de l'impayé, par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'Emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 861 485 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 133407 constitué de 8 Lignes du Prêt ;
- d'accorder la garantie de la CASA à hauteur de la somme en principal de 5 861 485 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de la CASA 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 ;
- de s'engager 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 sur notification de l'impayé, par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière 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 11 JUILLET 2022
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Villeneuve-Loubet - Acquisition en VEFA de 51 logements locatifs sociaux - VILLA AZUR (ex-Les Baumettes), Avenue des Baumettes - Octroi d'une garantie d'emprunt À la SA D'HLM CDC HABITAT Social

Date de transmission de l'acte : 18/07/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 18/07/2022

Numéro de l'acte : BC_2022_139 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-240600585-20220711-BC_2022_139-DE

Date de décision : 11/07/2022

Acte transmis par : Corinne PAVAN-SANTAINÉ

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement