

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 : 17

Objet de la délibération : Biot -
Construction de 26 logements locatifs
sociaux (18 PLUS/ 8 PLAI) - Laporte -
Impasse du Val de Pôme - Octroi d'une
garantie d'emprunt contractée auprès de
la Caisse des dépôts et consignations par
la SA d'HLM 1001Vies Habitat Logis
Familial

N° d'enregistrement : BC.2022.132

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 «
Télérécours 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 1001Vies Habitat Logis Familial pour la
construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) –
LAPORTE, Impasse du Val de Pôme à Biot.

Cette opération a été agréée le 31 décembre 2010 par décision n° PLUS
06 10 065 par la Direction Départementale des Territoires de la Mer. Cette
décision d'agrément reste valide à ce jour.

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 3ème PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire 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 délibération n°BC.2021.141 du Bureau Communautaire du 12 juillet 2021 pour l'octroi d'une garantie d'emprunt de 2 780 282,00 € à la SA d'HLM 1001 Vies Habitat Logis Familial ;

Considérant le refus de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 5 novembre 2021 au motif de non-conformité de la délibération selon le modèle imposé par la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant la caducité du Contrat de Prêt n° 107810 constitué de 4 Lignes de Prêt pour un montant de 2 780 282,00 € ;

Considérant que les montants des prêts contractualisés ont été réactualisés au regard de l'augmentation du coût de revient de l'opération ;

Une nouvelle demande a été formulée par la SA d'HLM 1001Vies Habitat Logis Familial et tendant à financer la construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) – LAPORTE, Impasse du Val de Pôme à Biot.

Un nouveau Contrat de Prêt n° 134480 a été signé en date du 22 avril 2022, en annexe, de la présente délibération, entre la SA d'HLM 1001Vies Habitat Logis Familial 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 3 156 135,00 € 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° 134480 constitué de 4 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 la construction de ce programme, la CASA bénéficie d'un droit de réservation sur le programme de 5 (cinq) 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'abroger la délibération n° BC.2021.141 du Bureau Communautaire du 12 juillet 2021 pour l'octroi d'une garantie d'emprunt de 2 780 282,00 € à la SA d'HLM 1001Vies Habitat Logis Familial pour la construction de 26 logements locatifs sociaux, Impasse du Val de Pôme à Biot ;
- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 156 135,00 € 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° 134480 constitué de 4 Lignes du Prêt ;
- d'accorder la garantie de la CASA à hauteur de la somme en principal de 3 156 135,00 € 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'approuver la convention financière à intervenir avec l'Emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt et d'autoriser Monsieur le Président à la signer.

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

- d'abroger la délibération n° BC.2021.141 du Bureau Communautaire du 12 juillet 2021 pour l'octroi d'une garantie d'emprunt de 2 780 282,00 € à la SA d'HLM 1001Vies Habitat Logis Familial pour la construction de 26 logements locatifs sociaux, Impasse du Val de Pôme à Biot ;
- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 156 135,00 € 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° 134480 constitué de 4 Lignes du Prêt ;
- d'accorder la garantie de la CASA à hauteur de la somme en principal de 3 156 135,00 € 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'approuver la convention financière à intervenir avec l'Emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt et d'autoriser Monsieur le Président à la signer.

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 :

Biot - Construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS/ 8 PLAI) - Laporte - Impasse du Val de PÃme - Octroi d'une garantie d'emprunt contractÃ©e auprÃ©s de la Caisse des dÃ©pÃ©ts et consignations par la SA d'HLM 1001Vies Habitat Logis Familial

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

Date de rÃ©ception de l'accusÃ© de rÃ©ception : 18/07/2022

NumÃ©ro de l'acte : BC_2022_132 (voir l'acte associÃ©)

Identifiant unique de l'acte : 006-240600585-20220711-BC_2022_132-DE

Date de dÃ©cision : 11/07/2022

Acte transmis par : Corinne PAVAN-SANTAINÉ

Nature de l'acte : DÃ©libÃ©ration

MatiÃ¨re de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement