

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 24 septembre 2018

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 33

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Tourrettes sur Loup -
Construction de 14 logements PLS "Le
Jardin de Provence" - Lieu dit le Ray -2015
Bd de Provence - Octroi d'une nouvelle
garantie d'emprunt souscrite auprès de la
Banque ARKEA par UNICIL

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2018.201

Date de la convocation : Le 18/09/2018 Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en date du - 5 OCT. 2018 de la réception s/Préfecture en date du - 3 OCT. 2018 Pour le Président, La Responsable de Service  Corinne PAVAN-SANTAINÉ
--

L'an deux mil dix-huit et le 24 septembre 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, Damien BAGARIA, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR

ABSENTS :

Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Claude BERENGER, Joseph VALETTE

Madame BLAZY,

Par délibération du Bureau Communautaire n°BC.2010.116 du 07 juin 2010, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la Phocéenne d'Habitations, une garantie d'emprunt d'un montant de 2 746 890 €, souscrite auprès du Crédit Foncier (prêt) pour la construction de 14 logements PLS « Le Jardin de Provence » Lieu-dit le Ray, 2015 Bd de Provence à Tourrettes sur Loup.

Par décision de leurs assemblées extraordinaires réunies le 27 juin 2017, il a été décidé la fusion par voie d'absorption de la Société Phocéenne d'Habitations par la SA D'HLM UNICIL.

Par délibération de son Directoire en date du 12 juin 2018, la SA D'HLM UNICIL s'est inscrite dans un processus de réaménagement de certains de ses emprunts, pour qu'ils puissent être assortis d'un taux fixe en lieu et place d'un taux variable.

De ce fait, la SA D'HLM UNICIL sollicite aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt, souscrite auprès de la banque ARKEA, d'un montant de 1 808 108,82 € correspondant au capital restant dû au titre du contrat de prêt n° CFF n°6 860 668 W.

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

Les caractéristiques financières du nouveau contrat de prêt n°7708452 sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe qui fait partie intégrante de la délibération et qui est jointe en annexe de la présente délibération.

Vu l'article 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 la demande formulée par la SA d'HLM UNICIL pour le réaménagement du prêt n° CFF n°6 860 668 W dans le cadre d'un nouveau contrat auprès de la banque ARKEA ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de réitérer sa garantie pour le remboursement de la ligne du prêt réaménagée à hauteur de 100 % soit un montant total de 1 808 108, 82 €, souscrit, par l'Emprunteur auprès de la Banque ARKEA, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'Annexe, jointe à la délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt Réaménagées 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 banque ARKEA, 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.

Lorsque l'emprunt garanti par l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale 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'approuver les modifications apportées à la délibération n°BC.2010.116 du 07 juin 2010 ;
- d'accorder sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagé à hauteur de 100% dont le total garanti est de 1 808 108,82 euros souscrit, par l'Emprunteur auprès la banque ARKEA, selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°7708452 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de prêt n°7708452 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 les modifications apportées à la délibération n°BC.2010.116 du 07 juin 2010 ;
- d'accorder sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagé à hauteur de 100% dont le total garanti est de 1 808 108,82 euros souscrit, par l'Emprunteur auprès la banque ARKEA, selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°7708452 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de prêt n°7708452 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 24 septembre 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM UNICIL
Construction de 14 logements PLS « Les Jardins de provence »
2015 Bd de Provence à Tournettes sur Loup

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 en date du 24 septembre 2018,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM UNICIL, représentée par, Monsieur Jean-Yves POULAIN, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 11 rue Armény à Marseille 13006,

D'AUTRE PART

Par délibération du Bureau Communautaire n°2010-116 du 07 juin 2010, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la Phocéenne d'Habitations, une garantie d'emprunt d'un montant de 2 746 890 €, souscrite auprès du Crédit Foncier (prêt) pour la construction de 14 logements PLS « Le Jardin de Provence » Lieu-dit le Ray, 2015 Bd de Provence à Tournettes sur Loup.

Par décision de leurs assemblées extraordinaires réunies le 27 juin 2017, a été décidé, la fusion par voie d'absorption de la Société Phocéenne d'Habitations par la SA D'HLM UNICIL,

Par délibération de son Directoire en date du 12 juin 2018, la SA D'HLM UNICIL s'est inscrite dans un processus de réaménagement de certains de ses emprunts, pour qu'ils puissent être assortis d'un taux fixe en lieu et place d'un taux variable.

De ce fait la SA D'HLM UNICIL sollicite aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt, souscrite auprès de la banque ARKEA, d'un montant de 1 808 108,82 € correspondant au capital restant dû au titre du contrat de prêt n°CFF n° 6 860 668 W.

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

Les caractéristiques financières du nouveau contrat de prêt n°7708452 sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe qui fait partie intégrante de la délibération et qui est jointe en annexe de la présente délibération.

Article 1 : La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt réaménagé d'un montant total de 1 808 108 ,82 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la banque ARKEA, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 7708452

La garantie de la collectivité 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 Banque ARKEA, 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.

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 UNICIL

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: En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM UNICIL la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis bénéficie, sur ce programme, d'un droit de réservation de 7 logements PLS conformément aux délibérations du Bureau Communautaire n°2010-116 du 7 juin 2010 et n° 2012-028 du 23 janvier 2012.

Article 11 : La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 24 ans.

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

La SA D'HLM en son siège à Marseille

Fait en deux exemplaires le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président,

Pour la SA d'HLM UNICIL
Le Directeur Général,

Jean LEONETTI

Jean-Yves POULAIN

UNICIL SA

Refinancement opération « Jardins de Provence – CA Sophia-Antipolis »

Marseille, le 28 mai 2018

Montant du refinancement	1 808 108,82 euros
Commission d'engagement	0.10%
Caractéristiques du prêt actuel	

N° de contrat	7708452
Capital Restant Dû	1 808 108,82 euros
Garantie	100% CA Sophia-Antipolis
Durée résiduelle	24 ans et 4 mois
Taux actuel	Livret + 1,15% (1,90%)
Prochaine échéance	30/09/2018

Conditions du nouveau prêt	
Durée	24 ans
Garantie	100% CA Sophia-Antipolis
Périodicité	Annuelle
Amortissement	Progressif, échéances constantes
Conditions financières	Taux Fixe = 1,96%
Versement des fonds	Sous réserve de la formalisation de la garantie de la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis et avant le 30/11/2018
Base de calcul des intérêts	30/360
Indemnité de remboursement anticipé	Actuarielle

Conditions financières indicatives valables jusqu'au **11/06/2018**

Les termes et conditions indiqués dans le présent document sont indicatifs et ne constituent pas un engagement définitif de la part d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels. Ils ne limitent pas le droit de la banque à amender ceux-ci pendant le processus ultérieur de négociation et de finalisation.



Tableau d'amortissement Taux Fixe 1.96% :

Rang	Date	CRD avant échéance	Echéance totale		
			Amortissement (ou intérêts capitalisés)	Intérêts	Montant dû Euros
	30-nov-18				
1	30-nov-19	1 808 108,82	59 725,14	35 438,93	95 164,07
2	30-nov-20	1 748 383,68	60 895,75	34 268,32	95 164,07
3	30-nov-21	1 687 487,93	62 089,31	33 074,76	95 164,07
4	30-nov-22	1 625 398,62	63 306,26	31 857,81	95 164,07
5	30-nov-23	1 562 092,36	64 547,06	30 617,01	95 164,07
6	30-nov-24	1 497 545,30	65 812,18	29 351,89	95 164,07
7	30-nov-25	1 431 733,12	67 102,10	28 061,97	95 164,07
8	30-nov-26	1 364 631,02	68 417,30	26 746,77	95 164,07
9	30-nov-27	1 296 213,72	69 758,28	25 405,79	95 164,07
10	30-nov-28	1 226 455,44	71 125,54	24 038,53	95 164,07
11	30-nov-29	1 155 329,90	72 519,60	22 644,47	95 164,07
12	30-nov-30	1 082 810,30	73 940,99	21 223,08	95 164,07
13	30-nov-31	1 008 869,31	75 390,23	19 773,84	95 164,07
14	30-nov-32	933 479,08	76 867,88	18 296,19	95 164,07
15	30-nov-33	856 611,20	78 374,49	16 789,58	95 164,07
16	30-nov-34	778 236,71	79 910,63	15 253,44	95 164,07
17	30-nov-35	698 326,08	81 476,88	13 687,19	95 164,07
18	30-nov-36	616 849,20	83 073,83	12 090,24	95 164,07
19	30-nov-37	533 775,37	84 702,07	10 462,00	95 164,07
20	30-nov-38	449 073,30	86 362,23	8 801,84	95 164,07
21	30-nov-39	362 711,07	88 054,93	7 109,14	95 164,07
22	30-nov-40	274 656,14	89 780,81	5 383,26	95 164,07
23	30-nov-41	184 875,33	91 540,51	3 623,56	95 164,07
24	30-nov-42	93 334,82	93 334,82	1 829,25	95 164,07
TOTAL			1 808 108,82	475 828,86	2 283 937,68



AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 24/09/2018
Numéro : BC_2018_201
Nature : DE - Deliberations
Objet : Tourrettes sur Loup - Construction de 14 logements PLS " Le Jardin de Provence" - Lieu dit le Ray -2015 Bd de Provence - Octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt souscrite auprès de la Banque ARKEA par UNICIL
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : NRza13d

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 03/10/2018
Identifiant : 006-240600585-20180924-BC_2018_201-DE

Acte reçu

Date : 24/09/2018
Numéro interne : BC_2018_201
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Tourrettes sur Loup - Construction de 14 logements PLS " Le Jardin de Provence" - Lieu dit le Ray -2015 Bd de Provence - Octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt souscrite auprès de la Banque ARKEA par UNICIL
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180924-BC_2018_201-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_DE-006-240600585-20180924-BC_2018_201-DE-1-1_2.PDF
99_DE-006-240600585-20180924-BC_2018_201-DE-1-1_3.PDF

N