

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 10 octobre 2016

| Effectif légal | Présents | Procurations + Absents |
|-------------------|-----------|------------------------------|
| 25 | 18 | 7 |

N° de la séance : 35

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Les Restanques de Biot -
Etablissement pour personnes âgées
dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) -
15/21 Bd de la Source - Octroi d'une
garantie d'emprunt contractée auprès du
crédit Foncier de France par la Société
française d'habitation Economique
(groupe ARCADE) - Avenant n°1 à la
convention du 28 mars 2012

☒ Original
▪ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.204

Date de la convocation :

Le 04/10/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **19 OCT. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **20 OCT. 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil seize et le 10 octobre à 09h30, 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, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, 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, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Joseph VALETTE

Madame BLAZY,

Par délibération du 23 janvier 2012, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) une garantie d'emprunt d'un montant de 9 390 400 € pour la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 80 lits financés en PLS, Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot.

Il s'avère que la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) a sollicité le Crédit Foncier en vue de procéder au réaménagement des prêts PLS n°0017937 et n°0017140.

Ce réaménagement porte notamment sur la suppression des taux de progressivité.

En conséquence La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour adapter, par avenant n°1, à la convention du 28 mars 2012, la garantie d'emprunt initialement accordée par délibération du Bureau Communautaire du 23 janvier 2012 pour la réalisation de l'opération précitée.

Les principales caractéristiques du prêt réaménagé et contracté auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

| Caractéristiques du prêt | PLS | |
|--|--|--|
| | Foncier | Travaux |
| Montant du prêt | 1 530 000 € | 7 860 400 € |
| Montant total | 9 390 400 € | |
| Durée | 52ans | 42 ans |
| Taux d'intérêt actuariel annuel (1) | 3.32% (livret A + 1.07%) | 3.32% (livret A + 1.07%) |
| Taux annuel de progressivité de départ | 0% | 0% |
| Modalité de révision des taux | En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt | En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt |
| Indice de référence (2) | Livret A | Livret A |
| Périodicité des échéances | Annuelles | Annuelles |

Les taux indiqués (1) ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (2) dont la valeur à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Ces taux sont susceptibles d'être révisés lors de l'établissement du contrat de prêt en cas de variation de la valeur de l'indice.

La Communauté d'Agglomération accorde sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, à hauteur de 100 % des sommes dues au titre de l'emprunt contracté d'un montant de 9 390 400 € en capital.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de ce prêt principal à hauteur de 100 %, augmentée des intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Considérant l'article R. 221-19 du Code monétaire et financier et l'article 2298 du Code civil,

Considérant l'article R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L. 5111-4 et les articles L. 5212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que par délibérations des 29/09/2003, 08/02/2010 et 23/04/2015, le Conseil Communautaire a défini le cadre général d'octroi de garanties d'emprunts formulés par des organismes HLM ou SEM pour la production de logements conventionnés,

Considérant que par délibération du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour accorder les garanties d'emprunts, cautions et autres crédits baux au nom de la Communauté,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de garantie d'emprunt du 28/03/2012 définissant les nouvelles conditions de réaménagement des prêts pour lesquels la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait initialement accordé sa garantie d'emprunt par délibération du 23 janvier 2012, pour la réalisation d'un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits, Les Restanques de Biot, 15/21 Bd de la Source à Biot,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant et à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur.

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

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de garantie d'emprunt du 28/03/2012 définissant les nouvelles conditions de réaménagement des prêts pour lesquels la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait initialement accordé sa garantie d'emprunt par délibération du 23 janvier 2012, pour la réalisation d'un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits, Les Restanques de Biot, 15/21 Bd de la Source à Biot,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant et à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 octobre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade)

Réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) – Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot

Avenant n° 1 à la convention de Garantie d'Emprunt du 28/03/2012

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 10 octobre 2016

D'UNE PART

ET

La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) représentée par, Madame Marie-Hélène BONZON, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 4 rue Frédéric Rosa – Résidence La Beauvalle à Aix-en-Provence,

D'AUTRE PART

Par délibération du 23 janvier 2012, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis avait accordé à la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) une garantie d'emprunt d'un montant de 9 390 400€ pour la réalisation d'un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits financés en PLS, Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot.

Il s'avère que la Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) a sollicité le Crédit Foncier en vue de procéder au réaménagement des prêts PLS n° 0017937 et 0017140.

Ce réaménagement porte notamment sur la suppression des taux de progressivité.

En conséquence La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour adapter, par avenant n° 1, à la convention du 28 mars 2012, la garantie d'emprunt initialement accordée pour le remboursement desdits prêts par délibération du Bureau Communautaire du 23 janvier 2012.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Le contenu de l'article 1 de la convention initiale du 28/03/2012 est modifié ainsi qu'il suit :

La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) souhaite obtenir de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100% de l'emprunt d'un montant total de 9 390 400€ que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France pour la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits financés en PLS, Les Restanques de Biot – 15/21 Bd de la Source à Biot.

Les principales caractéristiques des prêts PLS réaménagés et contractés auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

| Caractéristiques du prêt | PLS | |
|--|--|--|
| | Foncier | Travaux |
| Montant du prêt | 1 530 000 € | 7 860 400 € |
| Montant total | 9 390 400 € | |
| Durée | 52ans | 42 ans |
| Taux d'intérêt actuariel annuel (1) | 3.32% (livret A + 1.07%) | 3.32% (livret A + 1.07%) |
| Taux annuel de progressivité de départ | 0% | 0% |
| Modalité de révision des taux | En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt | En fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt |
| Indice de référence (2) | Livret A | Livret A |
| Périodicité des échéances | Annuelles | Annuelles |

Les taux indiqués (1) ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (2) dont la valeur à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Ces taux sont susceptibles d'être révisés lors de l'établissement du contrat de prêt en cas de variation de la valeur de l'indice.

La garantie de la Communauté d'Agglomération est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de 100 % de l'emprunt contracté, soit 9 390 400 € au titre dudit prêt.

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 des contrats de prêts.

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 Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade).

Article 2 : La présente convention est conclue sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 50 ans.

Article 3 : Les autres articles de la convention en date du 28 mars 2012 demeurent inchangés.

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

La Société Française d'Habitation Economique (Groupe Arcade) en son siège à Aix en Provence

Fait en deux exemplaires le

La Société Française d'Habitations Economiques
Le Directeur Général

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
Le Président

Marie-Hélène BONZON

Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/10/2016
Numéro : BC_2016_204
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Les Restanques de Biot - Etablissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) - 15/21 Bd de la Source - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès du crédit Foncier de France par la Société française d'habitation Economique (groupe ARCADE) - Avenant n.1 à la convention du 28 mars 2012
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : qKzrJZy

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/10/2016
Identifiant : 006-240600585-20161010-BC_2016_204-DE

Acte reçu

Date : 10/10/2016
Numéro interne : BC_2016_204
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Les Restanques de Biot - Etablissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits (PLS) - 15/21 Bd de la Source - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès du crédit Foncier de France par la Société française d'habitation Economique (groupe ARCADE) - Avenant n.1 à la convention du 28 mars 2012
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161010-BC_2016_204-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20161010-BC_2016_204-DE-1-1_2.PDF