

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 : 22

Objet de la délibération : Villeneuve
Loubet- Construction de 6 logements en
PSLA- Résidence "Les Terrasses de
Lascaris"- 635, avenue du Docteur
LEFEBVRE- Octroi d'une garantie
d'emprunt contracté auprès de La Banque
Postale par la SA d'HLM ERILIA

N° d'enregistrement : BC.2022.137

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 le cautionnement
d'un emprunt de la SA D'HLM ERILIA pour la construction de
6 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) – Résidence
« LES TERRASSES DE LASCARIS », 635, avenue du docteur LEFEBVRE-
06270 Villeneuve Loubet.

Cette opération a été agréée en 2019 par la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre, par
décision n° 20180600400001.

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 2288 du Code Civil ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n° CC.12.03 du 29 septembre 2003, et n° CC.2010.023 du 8 février 2010, définissant le cadre général d'octroi de garanties d'emprunts formulées par les organismes HLM et SEM pour la production de logements conventionnés ;

Vu la délibération n° CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006 qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, 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.2019.163 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 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 Communauté ;

Considérant l'offre de financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération) ;

Considérant le Contrat de Prêt n° LBP-00015119, en annexe, de la présente délibération, en cours de signature entre la SA D'HLM ERILIA, ci-après l'Emprunteur, et La Banque Postale ;

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 1 105 846,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par ERILIA (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de financement de la construction de 6 logements collectifs du programme immobilier dénommé « Les Terrasses de Lascaris » au 635, Avenue du Docteur Julien Lefebvre, 06270 Villeneuve Loubet pour laquelle la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de la CASA d'accorder son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100 % (quotité garantie) augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat à venir entre l'emprunteur et le bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La CASA déclare que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

La CASA reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution.

La CASA reconnaît par ailleurs être pleinement avertie du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 5111-4 du Code général des collectivités territoriales, la CASA devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, la CASA s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

La CASA accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, la CASA accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

La CASA s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L. 5211-3 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

En contrepartie de la garantie d'emprunt octroyée, la SA D'HLM ERILIA s'engage à labéliser son opération via le dispositif en « accession sociale à la propriété CASA » tel que défini dans la fiche action n°10- Encadrer et accompagner le développement de l'offre en accession sociale et encadrée à la propriété- du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de la CASA.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accorder son cautionnement à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 105 846 €, souscrit par la SA D'HLM ERILIA auprès de La Banque Postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° LBP-00015119.
- 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 son cautionnement à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 105 846 €, souscrit par la SA D'HLM ERILIA auprès de La Banque Postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° LBP-00015119.
- 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- Construction de 6 logements en PSLA- Résidence "Les Terrasses de Lascaris"- 635, avenue du Docteur LEFEBVRE- Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès de La Banque Postale par la SA d'HLM ERILIA

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_137 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-240600585-20220711-BC_2022_137-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