

L'an deux mille quinze et le vingt avril, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ**

SÉANCE DU 20 AVRIL 2015

Date de convocation : 13 avril 2015

Affiché le : 27 avril 2015

Nombre de Conseillers : 63

Nombre de présents : 49

Nombre de votants : 60

Nombre d'absents excusés : 3

PRÉSENTS : Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE – Stéphane GAUBIAC **Beaumes-de-Venise :** absent excusé et pouvoir **Beaumont-du-Ventoux :** Bernard CHARRASSE **Bédoin :** Nathalie REYNARD **Caromb :** Léopold MEYNAUD **Carpentras :** Francis ADOLPHE – Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU – Agnès MOISSON - Franck DUPAS – Yvette GUIOU – Joël BOTREAU – Pauline DREANO jusqu'à la délibération n°35-15 incluse - Jean-François SENAC – Caroline BALAS - Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN – Hélène CABASSY - Bruno GANDON – Peggy BERTOLUCCI jusqu'à la délibération n°45-15 incluse - Hervé DE LÉPINAU - Jeanne YVAN - Marie-Véronique THOMAS DE MALEVILLE – Julien AUBERT jusqu'à la délibération 59-15 incluse **Crillon le Brave :** Guy GIRARD **Flassan :** Michel JOUVE **Gigondas :** pouvoir **Lafare :** Jean-Paul ANRES **La Roque Alric :** pouvoir **La Roque sur Pernes :** Joseph BERNHARDT **Le Barroux :** Bernard MONNET **Le Beaucet :** François ILLE **Loriol du Comtat :** Gérard BORGIO – Roselyne MACARIO **Malaucène :** Dominique BODON - Bénédicte MARTIN jusqu'à la délibération n°39-15 incluse **Mazan :** Aimé NAVELLO - Roselyne SULTANA - Claude LAUTIER – Louis BONNET **Modène :** Christian RIPERT **Saint Didier :** Gilles VÈVE – Michèle PLANTADIS **Saint Pierre de Vassols :** Ghislain GRICOURT **Saint Hippolyte le Graveyron :** André AIELLO **Sarrians :** Anne-Marie BARDET - Gérard VILLON - Véronique BAUDIN - Pascal BOUREZ **Suzette :** absent excusé **Vacqueyras :** Jean-Marie GRAVIER **Venasque :** Gaby BEZERT.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Sabine SOL a donné pouvoir à Jean-Paul ANRES - Luc REYNARD a donné pouvoir à Nathalie REYNARD - Christine TRAMIER a donné pouvoir à Léopold MEYNAUD - Gérard ROLLAND a donné pouvoir à Agnès MOISSON – Karine GUEZ a donné pouvoir à Caroline BALAS - Alain DÉFOSSÉ a donné pouvoir à Hervé DE LÉPINAU - Eric UGHETTO a donné pouvoir à Dominique BODON - Francis JULLIEN a donné pouvoir à Serge ANDRIEU - Pauline DREANO a donné pouvoir à Jean-Pierre CAVIN à partir de la délibération n°36-15 - Bénédicte MARTIN a donné pouvoir à Bernard CHARRASSE à partir de la délibération n°40-15 - Peggy BERTOLUCCI a donné pouvoir à Hélène CABASSY à partir de la délibération n°46-15.

ABSENTS EXCUSÉS : Christian GONNET - Julien LANGARD - Jean-Alain MAZAS - Julien AUBERT à partir de la délibération n°60-15.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Nathalie REYNARD

Délibération n°52-15

Direction des Ressources et des Moyens – Service Financier

Objet : Garantie d'emprunt pour la SA d'HLM AXENTIA – EHPAD 70 lits Malaucène

Conseil de Communauté de la CoVe du 20 avril 2015

Délibération n°52-15

Direction des Ressources et des Moyens – Service Financier

Objet : Garantie d'emprunt pour la SA d'HLM AXENTIA – EHPAD 70 lits Malaucène

Le Conseil de Communauté,

Vu les statuts de la CoVe définissant l'exercice de la compétence « Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire », prévoyant la possibilité de l'ouverture de garantie d'emprunt pour les logements conventionnés,

Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Axentia pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 30 % des emprunts à réaliser pour l'opération d'acquisition en « conception-réalisation » d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) médico-social, de 70 lits, sur la Commune de Malaucène,

Considérant que le Conseil municipal de Malaucène a accordé sa garantie à hauteur de 20 % des mêmes emprunts,

Considérant que le projet entre dans le cadre du Schéma d'Organisation Sociale et Médico-sociale (SDOSMS, volet personnes âgées) du Département de Vaucluse, et qu'à ce titre, le Département de Vaucluse peut apporter sa garantie à taux égal des taux additionnés des autres collectivités garantes,

Sous réserve de ces engagements de la Commune de Malaucène et du Département de Vaucluse,

Entendu le rapport du Vice-Président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

Article 1 : La CoVe accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 772 410 € souscrit par la SA d'HLM Axentia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans la mesure où la Commune de Malaucène et le Département de Vaucluse accordent leur garantie à hauteur respectivement de 20 % et de 50 %.

Ce prêt constitué de deux lignes est destiné à financer l'acquisition en « conception-réalisation » d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) médico-social, de 70 lits, sur la Commune de Malaucène. Cet établissement sera loué par la SA d'HLM Axentia à l'association « Le Centenaire » qui exploitera l'établissement.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Acquitté en PREFECTURE le 27/04/2015

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLS
Montant :	4 897 814 euros
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	24 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLS Foncier
Montant :	874 596 euros
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	24 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 simple de la Caisse des dépôts et consignations, 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

Article 6 : Le Conseil approuve le projet de convention à passer entre la CoVe et la SA d'HLM Axentia pour l'octroi de cette garantie d'emprunt et autorise Monsieur le Président à signer cette convention.

Transmis en Préfecture le : 27 AVR. 2015

Publication par affichage le : 27 AVR. 2015

Exécutoire le : 27 AVR. 2015

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président,


Francis ADOLPHE



En application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

CONVENTION

prise en application de la loi du 02/06/1983 n°83-440

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux et Comtat Venaissin (C.O.V.E.), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 20 avril 2015

et

Monsieur le Président de la Société Anonyme d'HLM Axentia, désignée ci-après « La Société », agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société du 16 avril 2014

EXPOSE :

Par délibération du 20 avril 2015, le Conseil Communautaire accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie du service en intérêt et amortissement à hauteur de 30 % d'un montant global de 5 772 410,00 € pour les prêts PLS nécessaires au financement de l'acquisition en « conception-réalisation » d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) médico-social, de 70 lits, sur la Commune de Malaucène, sur une durée de 50 ans pour le prêt foncier et 40 ans pour le prêt travaux.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la C.O.V.E. et la SA d'HLM AXENTIA.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article premier :

Au cas où la Société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, la C.O.V.E. règlera les sommes dues au prorata de la quotité garantie.

Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par la C.O.V.E. en lieu et place de la Société et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

La Société s'engage à prévenir la C.O.V.E. deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, de manière à éviter à la C.O.V.E. d'éventuels intérêts moratoires dans le cas où elle ne pourrait pas se substituer à la Société.

Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de la Société inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par la C.O.V.E. en cas de défaillance de la Société.
- au débit, le montant des remboursements effectués par la SA d'HLM AXENTIA à la C.O.V.E.

Le solde créditeur représentera la dette de la Société envers la C.O.V.E.

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à la C.O.V.E. en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation approuvé chaque année par l'Assemblée générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues aux établissements prêteurs.

Article 4 :

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour la Société de rembourser à la C.O.V.E. les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que la Société soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Article 5 :

Conformément à l'article R. 312-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la C.O.V.E. peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au Préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

La Société devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles, pour permettre à la C.O.V.E., de suivre ses activités et son fonctionnement.

Acquitté en PREFECTURE le 27/04/2015

Article 6 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de la C.O.V.E.

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances intercommunales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la C.O.V.E. et la Société en vue de déterminer les conditions de remboursement à la C.O.V.E. du solde du compte. En l'absence d'une nouvelle convention, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 jusqu'à l'extinction de la créance de la C.O.V.E.

Article 7 :

La Société consent à la C.O.V.E., dans les groupes immobiliers objet de la présente garantie, des réservations dont le pourcentage est fixé à 20 % des appartements pour une garantie à 100 % et au prorata de la quotité garantie en cas de garantie inférieure.

Cette réservation est déléguée par la C.O.V.E. à la commune sur laquelle se déroule le projet.

Ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par la C.O.V.E.

Article 8 :

La Société avisera la commune à laquelle est délégué le contingent réservataire des vacances enregistrées pour les appartements qui sont réservés à la C.O.V.E.

La commune sera libre du choix de ses candidats sous réserve qu'ils satisfassent aux conditions d'attribution des logements HLM (ressources, composition de la famille...) telles que le prévoit la réglementation en vigueur. Les propositions seront examinées par la Commission d'Attribution qui, seule, a le pouvoir d'attribution, conformément aux lois et règlements.

Article 9 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la Société.

Carpentras, le

Paris, le

Monsieur le Président
de la C.O.V.E.

Monsieur le Président
de la SA d'HLM AXENTIA

Francis ADOLPHE

Michaël KERVRAN