

## ANNEXE 1

Les caractéristiques financières des prêts transférés, pour l'opération de construction d'un EHPAD à CAURO sont les suivantes :

### Prêt n°1

- Type de prêt : PRET CDC PLS
- N° du contrat initial : 1131720
- Montant initial du prêt en euros : 3 852 046,53 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 3 209 521,71 €
- Intérêts capitalisés : 130 389,53 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 31 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,10
- Modalité de révision (2) : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,0

### Prêt n° 2

- Type de prêt : PRET CDC PLS
- N° du contrat initial : 1131716
- Montant initial du prêt en euros : 3 241 913,73 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 2 564 140,06 €
- Intérêts capitalisés : 71 913,73 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 21 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,63
- Modalité de révision (2) : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,0

### Prêt n° 3

- Type de prêt : PRET CDC PLS
- N° du contrat initial : 1131717
- Montant initial du prêt en euros : 768 781,63 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 686 973,36 €
- Intérêts capitalisés : 22 781,63 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 41 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,63
- Modalité de révision (2) : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,0

### Prêt n°4

- Type de prêt : PRET CDC PLS
- N° du contrat initial : 1359803
- Montant initial du prêt en euros : 424 796,00 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 366 844,32 €
- Intérêts capitalisés : 0 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 24 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,13
- Modalité de révision (2) : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,0

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'effet du transfert des droits réels.

(1) : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

(2) : DL : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

## ANNEXE 2

Les caractéristiques financières des prêts transférés, pour l'opération de construction d'un EHPAD et d'un pôle de santé à CARGESE, sont les suivantes :

### Prêt n° 1

- Type de prêt : PRET CDC PEX
- N° du contrat initial : 5035599
- Montant initial du prêt en euros : 2 036 916,80 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 1 889 754,96 €
- Intérêts capitalisés : 33 280,80 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 36 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,10
- Modalité de révision (2) : double révisabilité (DR)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,005413385826

### Prêt n° 2

- Type de prêt : PRET CDC PLS
- N° du contrat initial : 5035597
- Montant initial du prêt en euros : 1 246 169,52 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 1 165 866,45 €
- Intérêts capitalisés : 36 169,52 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 36 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,61
- Modalité de révision (2) : double limitée (DL)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,5

### Prêt n° 3

- Type de prêt : PRET CDC PLS
- N° du contrat initial : 5035598
- Montant initial du prêt en euros : 904 593,73 €
- Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 864 397,17 €
- Intérêts capitalisés : 24 746,73 €
- Quotité garantie (en %) : 100 %
- Durée résiduelle du prêt : 46 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index (1) : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,61
- Modalité de révision (2) : double révisabilité (DR)
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : 0,007883654882

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'effet du transfert des droits réels.

(1) : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

(2) : DR : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

**Siège social**

72, avenue de Toulon  
CS 40089  
13253 Marseille Cedex 06

Nos références : ED / MH / Cession foyers 2021

Dossier suivi par : Elodie DESROCHES / Martin HAUDEGAND

Tél : 04.13.25.19.07

Mail : [elodie.desroches@groupe3f.fr](mailto:elodie.desroches@groupe3f.fr)  
[martin.haugdegand@groupe3f.fr](mailto:martin.haugdegand@groupe3f.fr)

*Envoi en LRAR n° 1A 170 041 2014 6*

**Siège social**

1 boulevard Hippolyte-Marquès  
94200 Ivry-sur-Seine

**COLECTIVITE DE CORSE**

Monsieur le Président du Conseil exécutif  
de Corse  
22 Cours Grandval  
20000 AJACCIO

Marseille, le 5 mars 2021

Objet : Demande de maintien des garanties d'emprunt / Transfert de patrimoine

Monsieur le Président,

Les sociétés 3F SUD (anciennement IMMOBILIERE MEDITERRANEE) et 3F RESIDENCES font parties du groupe 3F, dont l'actionnaires de référence est Action Logement Immobilier, et interviennent actuellement toute deux sur la région Provence Alpes Côte d'Azur.

3F RESIDENCES est la société du groupe 3F qui a vocation de développer sur l'ensemble du territoire français l'offre en direction des publics nécessitant un habitat spécifique en structures collectives. Or dans le cadre de la reprise du patrimoine de Néolia en PACA et de la fusion-absorption de Logéo Méditerranée en 2019, 3F Sud est devenue propriétaire de 15 résidences thématiques. Les deux sociétés se sont rapprochées pour examiner la situation de ces résidences.

Dans l'esprit d'une gestion et structuration de l'offre cohérentes, le conseil d'administration de 3F SUD du 11/12/2020 a délibéré en faveur d'une cession, dans un premier temps, de 10 de ces résidences de logement et d'hébergement destinées à l'accueil de publics spécifiques. De même, le conseil d'administration de 3F RESIDENCES du 17/12/2020 a délibéré favorablement pour l'acquisition de ce patrimoine en logement thématique de 3F SUD.

Cette cession sera faite sans plus-value, à la Valeur Nette Comptable des actifs nette des subventions, sur un principe de neutralité financière et comptable pour le cédant, avec prise en jouissance par l'acquéreur au 1er janvier 2021. La signature d'un acte authentique de cession de patrimoine est prévue pour le début du mois d'avril 2021.

Afin de permettre le transfert à 3F RESIDENCES des prêts attachés au financement des biens immobiliers cédés, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir autoriser de façon formelle le maintien des garanties que votre collectivité a octroyées aux prêteurs concernés pour 3F Sud à la suite de la fusion-absorption de LOGEO MEDITERRANEE (anciennement SUD HABITAT) et/ou du transfert de patrimoine de NEOLIA.

A cet effet, la liste détaillée de ces prêts, avec indication pour chacun d'eux du capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et des garanties attachées, ainsi que le modèle de délibération de garantie de transfert de prêt de la CDC – Banque des Territoires figurent en pièce jointes à la présente demande.

Le transfert effectif de ces prêts est subordonné à l'autorisation du garant et du prêteur. Toutes les démarches sont ainsi actuellement entreprises par nos soins afin que les prêts visés en pièce-jointes soient transférés dans le cadre de la cession. L'accord des prêteurs a notamment été sollicité à cet effet.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre parfaite considération.

Pour 3F SUD  
Jean-Pierre SAUTAREL



Directeur Général

Pour 3F RESIDENCES  
Didier JEANNEAU



Directeur Général

**Synthèse des emprunts 3F SUD (anciennement IMMOBILIERE MEDITERRANEE) concernés par la cession à 3F RESIDENCES  
au 1er janvier 2021  
Capitaux restants dus au 01/01/2021**

Garantis par Collectivité de Corse																		
GARRANT	N° DE PROGRAMME	LIBELLE DU PROGRAMME	ADRESSE DU PROGRAMME	VILLE DU PROGRAMME	TYPE DE PRÊT	N° DE CONTRAT INITIAL (1)	MONTANT INITIAL DU PRÊT EN EUROS (2)	CAPITAUX RESTANTS DU 01/01/2021 AU 01/01/2021	INTÉRÊTS CAPITALISÉS (3)	QUOTITE GARANTIE (EN %)	DATE DE LA DERNIERE ECHEANCE	DUREE RESIDUELLE DU PRÊT A LA DATE DU 01/01/2021 (EN NOMBRE D'ANNEES)	PERIODICITE DES ECHEANCES	INDEX	MARGE	TAUX D'INTÉRÊT ACTUARIEL ANNUEL	MODALITES DE REVISION	TAUX ANNUEL DE PROGRESSIVITE DES ECHEANCES
Collectivité de Corse	H250F	CAURO EHPAD	Route de Bastelica	CAURO	PLS	1131720	3 852 046,53	3 209 521,71	130 389,53	100	01/03/2051	31	Annuelle	LIVRET A	0,60	1,10	DL	0,00
Collectivité de Corse	H250F	CAURO EHPAD	Route de Bastelica	CAURO	PLS	1359771	3 241 913,73	2 564 140,06	71 913,73	100	01/03/2041	21	Annuelle	LIVRET A	1,13	1,63	DL	0,00
Collectivité de Corse	H250F	CAURO EHPAD	Route de Bastelica	CAURO	PLS	1131717	768 781,63	686 973,36	22 781,63	100	01/03/2061	41	Annuelle	LIVRET A	1,13	1,63	DL	0,00
Collectivité de Corse	H267F	CARGESE EHPAD	Route de Bastelica	CAURO	PLS	1359803	424 796,00	366 844,32	-	100	01/05/2044	24	Annuelle	LIVRET A	1,13	1,63	DL	0,00
Collectivité de Corse	H267F	CARGESE EHPAD	VALLE LONGA Route du PERO	CARGESE	PEX	5085599	2 036 916,80	1 889 754,36	33 280,80	100	01/10/2056	36	Annuelle	LIVRET A	0,60	1,10	DR	0,01
Collectivité de Corse	H267F	CARGESE EHPAD	VALLE LONGA Route du PERO	CARGESE	PLS	5085597	1 246 169,52	1 165 866,45	36 169,52	100	01/10/2056	36	Annuelle	LIVRET A	1,11	1,61	DL	0,50
Collectivité de Corse	H267F	CARGESE EHPAD	VALLE LONGA Route du PERO	CARGESE	PLS	5085598	904 593,73	864 397,17	24 746,73	100	10/10/2066	46	Annuelle	LIVRET A	1,11	1,61	DR	0,01

(1) numéro de contrat initial = dernier numéro de contrat connu, qui peut être égal soit au numéro du premier contrat, soit au numéro de contrat modifié par la prise d'effet du transfert de prêt NEOLIA à 3F Sud, soit au numéro de contrat modifié par la prise d'effet d'un avenant de réaménagement initié par LOGEO Méditerranée avant fusion.

(2) montant initial du prêt = montant initial du contrat y compris intérêt capitalisé si prêt anciennement LOGEO Méditerranée ou montant des capitaux transférés au 01/01/2019 si prêt anciennement NEOLIA

(3) intérêt capitalisé = information disponible uniquement sur les contrats de prêt anciennement LOGEO Méditerranée

**MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE  
DE TRANSFERT DE PRET(S)**

Commune (ou Département/Région/EPCI) de .....

Séance du Conseil (Municipal/Départemental/Général/Régional/Communautaire) du .....

Sont présents : .....

*Exposé à compléter par l'Assemblée délibérante*

Le Conseil : .....

Vu le rapport établi par .....

Vu la délibération du Conseil \*\*\*\*\* (Municipal/Général/Régional/Communautaire) en date du JJ/MM/AAAA (date de la garantie initiale), accordant la garantie de la Commune (ou Département/Région/EPCI) de \*\*\*\*\* (nom de la collectivité) à \*\*\*\*\* (nom du cédant), ci-après le Cédant, pour le remboursement de (des) emprunt(s) destiné(s) au financement de (objet exact de ou des opération(s) déjà financée(s)).

Vu \*\*\*\*\* (la demande formulée par le Cédant/jugement/autre)  
et tendant à transférer le(s) prêt(s) à (nom du Repreneur), ci-après le Repreneur.

Vu (pour les communes) les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriale  
Ou (pour les départements) les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales

Ou (pour les régions) les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales  
Ou (pour les Communautés de Communes) les articles L 5111-1 et L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Ou (pour les Communautés Urbaines) les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Ou (pour les Communautés d'Agglomération) les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

ou (pour les Métropoles hors Lyon et Paris) l'article L.5111-4 et les articles L.5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales

ou (pour la Métropole de Lyon) les articles L.3611-3, L.3611-4 et L.3641-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article 2298 du Code civil

**PREAMBULE**

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le JJ/MM/AAAA (date de signature du contrat initial) au Cédant un (des) prêt(s) n° \*\*\*\*\* (à compléter) d'un montant initial de \*\*\*\*\* euros (à compléter, le cas échéant, pour chacun des prêts) finançant \*\*\*\*\* (objet exact de ou des opération(s) financée(s)).

En raison \*\*\*\*\* (à compléter par le motif du transfert : pour exemple = Jugement, Vente des biens immobiliers du Cédant au Repreneur, Fusion...), le Cédant (ou le Repreneur selon le cas) a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert dudit (desdits) prêt(s).

Aussi, il est demandé au Conseil (Municipal/Départemental/Régional/Communautaire) de bien vouloir se prononcer sur \*\*\*\*\* (à compléter par « l'octroi » ou « le maintien ») de la garantie relative au(x) prêt(s) transféré(s) au profit du Repreneur.

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

## DELIBERE

### Article 1 :

L'assemblée délibérante de \*\*\*\*\* (à compléter par le nom de la collectivité) \*\*\*\*\* (à compléter par « accorde » ou « réitère ») sa garantie à hauteur de \*\* % (à compléter) pour le remboursement d'un (des) prêt(s) d'un montant initial de \*\*\*\*\* euros (à compléter) consenti(s) par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré(s) au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

### Article 2 :

Les caractéristiques financières du (des) prêt(s) transféré(s) sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la délibération de garantie.

### Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale du (des) prêt(s), jusqu'au complet remboursement de celui-ci (ceux-ci) et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

### Article 4 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée résiduelle du (des) prêt(s) à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce(s) prêt(s).

### Article 5 :

Le Conseil autorise le Maire (ou le Président) à intervenir à la convention de transfert de prêt(s) qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération.

Certifiée exécutoire, le Maire ou le Président du Conseil (Départemental ou Régional) ou de l'EPCI

A....., le.....

Nom/Prénom

Qualité du signataire

## ANNEXE

Les caractéristiques financières du (des) prêt(s) transféré(s) sont les suivantes (caractéristiques à indiquer pour chaque prêt) :

## Prêt N°1

- Type de prêt :
- N° du contrat initial :
- Montant initial du prêt en euros :
- Capital restant dû à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » :
- Intérêts capitalisés :
- Quotité garantie (en %) :
- Durée résiduelle du prêt : \*\*\* ans (calculée de la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » à la dernière date d'échéance du contrat initial)
- Périodicité des échéances :
- Index (1)/(2) :
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » :
- Modalité de révision : \*\*\* (à compléter par : « simple révisabilité » (SR), « double révisabilité » (DR), « double révisabilité limitée » (DL))
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » (3) :

## Prêt N°2

- Type de prêt :
- N° du contrat initial :
- Montant initial du prêt en euros :
- Capital restant dû à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » :
- Intérêts capitalisés :
- Quotité garantie (en %) :
- Durée résiduelle du prêt : \*\*\* ans (calculée de la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » à la dernière date d'échéance du contrat initial)
- Périodicité des échéances :
- Index (1)/(2) :
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » :
- Modalité de révision : \*\*\* (à compléter par : « simple révisabilité » (SR), « double révisabilité » (DR), « double révisabilité limitée » (DL))
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » (3) :

### Prêt N°3

- Type de prêt :
- N° du contrat initial :
- Montant initial du prêt en euros :
- Capital restant dû à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » :
- Intérêts capitalisés :
- Quotité garantie (en %) :
- Durée résiduelle du prêt : \*\*\* ans (calculée de la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » à la dernière date d'échéance du contrat initial)
- Périodicité des échéances :
- Index (1)/(2) :
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » :
- Modalité de révision : \*\*\* (à compléter par : « simple révisabilité » (SR), « double révisabilité » (DR), « double révisabilité limitée » (DL))
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels » (3) :

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date « d'ouverture du dossier de transfert des prêts » ou « d'effet du transfert des droits réels ».

(1) Si index inflation : L'index inflation désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

(2) Sauf taux fixe : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0% .

(3) Si DR : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index ;

Si DL : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0% .

**Siège social**

72, avenue de Toulon  
CS 40089  
13253 Marseille Cedex 06

Nos références : ED / MH / Cession foyers 2021  
Dossier suivi par : Elodie DESROCHES / Martin HAUDEGAND  
Tél : 04.13.25.19.07  
Mail : elodie.desroches@groupe3f.fr  
martin.haugdegand@groupe3f.fr

**COLLECTIVITE DE CORSE**

Monsieur le Président du Conseil  
exécutif de Corse  
22 cours Grandval  
20000 AJACCIO

Marseille, le 22 novembre 2021

Lettre R.A.R. n° : 1A 170 041 2378 9

**Objet : Transfert de patrimoine et d'activité à 3F Résidences – Notification de cession du patrimoine**

Monsieur le Président,

Dans notre courrier du 5 mars 2021, nous vous annonçons le futur transfert de l'ensemble du patrimoine et des activités détenus jusqu'alors par la société 3F SUD correspondant aux solutions de logement et d'hébergement destinées à l'accueil de publics spécifiques et vous sollicitons pour le maintien au bénéfice de 3F Résidences des garanties d'emprunt précédemment accordées par votre collectivité à 3F SUD.

Nous avons l'honneur de vous informer de la signature le 4 juin 2021 de la cession de 10 foyers en exploitation à fin 2020 au profit de 3F Résidences, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Nous en profitons pour réitérer notre demande d'obtenir votre accord formel pour le maintien de ces garanties.

A cet effet, nous vous prions de trouver joints à la présente :

- L'attestation notariée de la cession du patrimoine en exploitation,
- La lettre d'accord de la CDC en date du 18 octobre 2021,
- Le modèle de maintien de garantie de la CDC,
- La liste des contrats de prêt garantis concernés par cet acte.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre parfaite considération.

Le Directeur Général

Jean-Pierre SAUTAREL

CONSEIL GENERAL

CORSE  DU SUD

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES**

**DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Service des Associations et Organismes Divers.

*ASS 08/180*

AJACCIO, le

13 FEV. 2009

**OBJET** : Convention garantie d'emprunt 2008  
pour l'opération de construction d'un Etablissement  
d'Hébergement pour Personnes Agées  
Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro  
**N/REFER** :

Monsieur le Directeur Général,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, un exemplaire de la convention visée en original, par laquelle le Conseil Général du 15/12/2008 a accordé sa garantie d'emprunt pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**LE PRESIDENT**

**Monsieur Jean Paul COLTAT**  
Directeur Général  
Société anonyme  
d'HLM Sud Habitat  
72 avenue de Toulon  
BP 89  
13 253 MARSEILLE Cedex 06

Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

**Jean-Pierre DE ROCCA SERRA**

**DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL GENERAL**

**N° D'ORDRE** : Rapport n° 2008-116

**OBJET** : GARANTIES D'EMPRUNT - SUD HABITAT - EPHAD CAURO

Le lundi 15 décembre 2008, à 10h00 le Conseil Général, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Jean-Jacques PANUNZI, Président du Conseil général, assisté de M. Alexandre SARROLA, secrétaire de séance - Salle des Délibérations.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Nicolas ALFONSI, M. Paul-Marie BARTOLI, M. Jacques BILLARD, M. Paul-Joseph CAITUCOLI, M. Jean CASILI, M. François COLONNA, M. François COLONNA-CESARI, M. Jean-Baptiste GIUSEPPI, M. Jean-Baptiste LANTIERI, M. Jean-Louis LUCIANI, M. Pierre-Jean LUCIANI, M. Pierre-Paul LUCIANI, M. Jean-Jacques PANUNZI, M. Paul-François PELLEGRINETTI, M. Michel PINELLI, M. Sébastien Marc ROCCA SERRA, M. Alexandre SARROLA, M. Pierre VERSINI

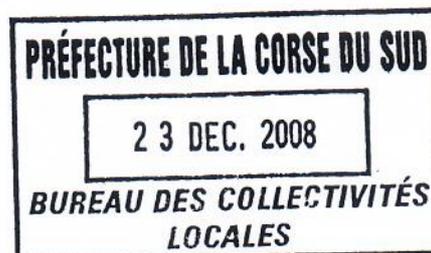
**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Philippe CORTEY à M. Jacques BILLARD, M. Marcel FRANCISCI à M. Sébastien Marc ROCCA SERRA, M. Pierre SANTONI à M. Jean-Jacques PANUNZI

**ETAIENT ABSENTS :**

M. Pierre CAU

**LA MAJORITE DES MEMBRES DU CONSEIL GENERAL ETAIT AINSI REUNIE.**



**DELIBERATION**  
**N° 2008-116**

**PRET AVEC PREFINANCEMENT**  
**DOUBLE REVISABILITE LIMITEE**  
*(révisable Livret A et échéances annuelles ou trimestrielles)*

**DELIBERATION DE GARANTIE TOTALE**

---

Vu le rapport n°2008-116 établi par Monsieur le Président concluant à l'octroi de la dite garantie ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 3231-4 et L 3231-4-1;

Vu le Code civil l'article et notamment son article 2298;

Vu le Code monétaire et financier et notamment son article R 221-19;

Vu la demande formulée par Sud Habitat tendant à solliciter la garantie d'emprunt totale du département pour l'opération visée à l'article 1 de la présente délibération ;

**DELIBERE**

**Article 1** : Le Département de la Corse du Sud accorde sa garantie à 100% pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de trois (3) emprunts avec préfinancement dont les montants représentent la somme globale de 7 637 657 euros que la société anonyme d'HLM Sud Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes de 75 lits au lieu dit « Saliare » sur la commune de Cauro.

**Article 2** : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

**Prêt Locatif Social Foncier (PLSDD 01) pour un montant de 746 000,00 €**

Durée du préfinancement .....: de 3 à 24 mois maximum  
Echéances .....: annuelles  
Durée de la période d'amortissement .....: 50 ans  
Taux d'intérêt actuariel annuel .....: 5,13 %  
Taux annuel de progressivité .....: 0% à 0,5%  
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

*Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.*

**Prêt Locatif Social Construction (PLSDD 01 pour un montant de 3 170 000,00 €**

**Durée du préfinancement .....: de 3 à 24 mois maximum**

**Echéances .....: annuelles**

**Durée de la période d'amortissement .....: 30 ans**

**Taux d'intérêt actuariel annuel .....: 5,13 %**

**Taux annuel de progressivité .....: 0% à 0,5%**

**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

*Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.*

**Prêt Locatif Social Complémentaire Construction (PLSDD 01) pour un montant de 3 721 657,00 €**

**Durée du préfinancement .....: de 3 à 24 mois maximum**

**Echéances .....: annuelles**

**Durée de la période d'amortissement .....: 40 ans**

**Taux d'intérêt actuariel annuel .....: 4,60 %**

**Taux annuel de progressivité .....: 0% à 0,5%**

**Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

*Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.*

**Article 3 :** La garantie du Département de la Corse du Sud est accordée pour chaque prêt selon sa durée telle qu'elle figure à l'article 2, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30, 40 ou 50 ans, à hauteur de la somme globale de 7 637 657 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département

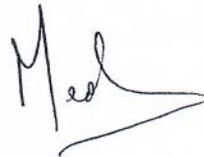
de la Corse du Sud s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Général s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6** : Le Conseil Général autorise le Président à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur ainsi qu'à signer la convention afférente avec le bailleur.

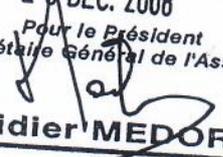
*La présente délibération est approuvée à la majorité des membres présents et représentés.*

POUR EXTRAIT CONFORME  
Pour le Président  
Le secrétaire général de l'assemblée



Didier MEDORI

1\*

Le Président du Conseil Général soussigné certifie que le présent acte est exécutoire en application des dispositions de l'article, L3131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales  
Ajaccio, le 23 DEC. 2008  
Pour le Président  
Le Secrétaire Général de l'Assemblée  
  
Didier MEDORI

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
23 DEC. 2008  
BUREAU DES COLLECTIVITÉS  
LOCALES

COURRIER ARRIVE  
27 JAN. 2009

**SOCIETE ANONYME D'HLM SUD HABITAT  
CONVENTION DE GARANTIE TOTALE D'EMPRUNT POUR LA  
CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR  
PERSONNES AGEES DEPENDANTES (EHPAD) SUR LA COMMUNE  
DE CAURO (ANNEE 2008)**

Le Département de la Corse du Sud représenté par Monsieur **Jean Jacques PANUNZI** Président du Conseil Général, autorisé à signer la présente convention par délibération de l'Assemblée Départementale en date du 15/12/2008 d'une part,

La Société anonyme d'HLM Sud Habitat, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Jean Paul COLTAT**, d'autre part,

VU les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;

VU l'article R 431-59 du Code de la Construction et de l'habitation

VU l'article 2021 du Code Civil ;

VU la délibération n° 2008 -112 du Conseil Général en date du 15/12/2008 devenue exécutoire le **23 DEC. 2008** et adoptant le cadre d'octroi des garanties d'emprunt ;

VU la délibération n° 2008- 116 du Conseil Général en date du 15/12/2008 devenue exécutoire le **23 DEC. 2008**

accordant la garantie totale du Département de la Corse du Sud au prêt contracté par la Société anonyme d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro et autorisant Monsieur le Président à signer la présente convention et les annexes correspondantes ;

VU la demande formulée en date du 28/02/2008 et tendant à obtenir une garantie totale d'emprunt;

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1** : La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie totale que le Département a accordé à la Société anonyme d'HLM Sud Habitat.

Le Département de la Corse du Sud accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de **7. 637.657 €** constituant 100 % d'un emprunt d'un montant global de **7. 637.657 €** (se répartissant comme suit : PLSD foncier 746.000 €, PLSD construction 3.170.000 €, PLSD complémentaire construction 3.721.657 €) que se propose de contracter la Société anonyme d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
REÇU LE  
13 FEV. 2009  
BUREAU DES COLLECTIVITÉS LOCALES

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont contenues dans la délibération du Conseil Général en date du 15/12/2008.

**ARTICLE 3** : Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement prêteur, il en avisera le Département deux mois à l'avance qui prendra ses lieux et place et règlera dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat le montant de l'annuité venant à échéance.

**ARTICLE 4** : Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par le Département aux lieux et place de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat auront un caractère d'avances remboursables avec le taux d'intérêt qui sera en vigueur à ce moment là.

Le remboursement par la Société anonyme d'HLM Sud Habitat sera effectué dans un délai maximum de deux ans à compter du versement des fonds par le Département.

**ARTICLE 5 :**

Réservation de places : s'agissant d'une opération de construction d'hébergement social en faveur des personnes âgées , l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Département 20% des places réalisées, pondérées par la quotité garantie.

Monsieur le Président du Conseil Général proposera des candidats à l'attribution de places dans la structure d'hébergement social en faveur des personnes âgées réservées dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification par l'Organisme de l'achèvement des travaux ou de la vacance de ces places .

A cet effet, l'organisme s'engage à informer Monsieur le Président du Conseil Général, six mois avant son terme, de la date d'achèvement des travaux.

Si les candidats proposés par Monsieur le Président du Conseil Général sont tous récusés par l'organisme bailleur, le délai d'un mois court à nouveau à compter de la réception de la notification par l'organisme du refus opposé à ses propositions.

A l'issue de ce second délai, l'organisme aura la possibilité de disposer du logement et devra communiquer à Monsieur le Président du Conseil Général les informations relatives à l'occupation de places dans un délai de 15 jours.

Tout refus opposé aux candidatures proposées par Monsieur le Président du Conseil Général pour l'attribution de places dans la structure d'hébergement social en faveur des personnes âgées doit être motivé. En outre sur demande de Monsieur le Président du Conseil Général l'organisme communiquera les éléments d'instruction de la demande.

Les dispositions de cet article seront applicables pendant toute la durée de vie de l'immeuble.

**ARTICLE 6** : Les opérations poursuivies par la Société anonyme d'HLM Sud Habitat, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a réalisés avec la garantie du Département ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu chaque année à la transmission par la société :

- d'un compte 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. Ce compte devra être adressé au Président du Conseil Général au plus tard le 31 mars de l'année suivante.
- des comptes (bilan, compte de résultat, annexes) certifiés conformes par le commissaire aux comptes
- des tableaux d'amortissement annuels actualisés

**ARTICLE 7 :**

Le compte défini au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société anonyme d'HLM Sud Habitat.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion d'immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réfection desdits immeubles et installations.

A ce compte devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés.

- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers impayés.

#### **ARTICLE 8 :**

Si le compte susvisé est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par la Société anonyme d'HLM Sud Habitat vis à vis du Département de la Corse du Sud et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat suivant les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

Si le compte d'avances ne fait apparaître aucune dette de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat.

#### **ARTICLE 9 :**

Un compte d'avances départemental sera ouvert dans les écritures de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat. Il comportera :

- au crédit, les montants des versements effectués par le Département de la Corse du Sud en vertu de l'article 3 ;
- au débit, le montant des remboursements effectués par la Société anonyme d'HLM Sud Habitat

Le solde constituera la dette de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat vis à vis du Département de la Corse du Sud.

#### **ARTICLE 10:**

La Société anonyme d'HLM Sud Habitat, sur simple demande du Département de la Corse du Sud, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 6 et 7 toutes justifications utiles.

#### **ARTICLE 11:**

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département de la Corse du Sud

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départemental n'est pas soldé, les dispositions des articles 4, 6,7,8,9 et 10 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du Département.

**ARTICLE 12 :**

Le Département aura la faculté de prendre toutes les mesures conservatoires compatibles avec les risques de garantie d'emprunts encourus. Aucune cession de logement ne sera possible avant la clôture du compte d'avances.

**ARTICLE 13 :**

Le Département de la Corse du Sud se réserve le droit de retirer sa garantie un mois après en avoir avisé la Société anonyme d'HLM Sud Habitat par lettre recommandée avec accusé de réception et effectuer la publicité au recueil des actes administratifs du Département de la Corse du Sud dans les cas suivants :

- si les avances éventuellement effectuées par le Département de la Corse du Sud n'ont pas été remboursées dans les conditions fixées à l'article 3,
- Si le contrôle du Département de la Corse du Sud s'avère impossible du fait de la non communication des documents nécessaires et notamment ceux prévus aux articles 4, 6 et 8.

**ARTICLE 14 :**

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la Société anonyme d'HLM Sud Habitat.

Fait en un exemplaire à AJACCIO, le **30 JAN. 2009**

Pour le Département de la Corse du Sud

Pour la Société anonyme  
d'HLM Sud Habitat

Le Président du Conseil Général,

Le Directeur Général,

**Jean Jacques PANUNZI**

**Jean Paul COLTAT**



CONSEIL GENERAL  
CORSE DU SUD  
DIRECTION GENERALE DES SERVICES

**DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**  
Service des Associations et Organismes Divers.

AJACCIO, le 31 DEC. 2008

*ASS 08/179*

**OBJET :** Convention garantie d'emprunt 2008 pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro

**N/REFER :**

Monsieur le Directeur Général,

J'ai le plaisir de vous faire connaître que sur ma proposition le Conseil Général lors de sa réunion en date du 15 décembre 2008 a accordé sa garantie totale pour l'emprunt que vous sollicitez auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations relatif à l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro.

Vous voudrez bien trouver ci joint la délibération de garantie totale en la forme sollicitée par la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi qu'un un exemplaire de la convention correspondante conformément à l'article R 431-59 du Code de la Construction et de l'Habitation , que je vous demanderai de bien vouloir me retourner après signature.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**LE PRESIDENT**

Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

**Jean-Pierre DE ROCCA SERRA**

**Monsieur Jean Paul COLTAT**  
Directeur Général  
Société anonyme  
d'HLM Sud Habitat  
72 avenue de Toulon  
BP 89  
13 253 MARSEILLE Cedex 06

**DELIBERATION N°2013-1205 DE LA COMMISSION PERMANENTE  
ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT COMPLEMENTAIRE  
A LA SOCIETE ANOMYNE D'HLM SUD HABITAT POUR  
L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE L'EHPAD DE CAURO**

---

**Séance du lundi 30 septembre 2013**

Le lundi 30 septembre 2013, la commission permanente, légalement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Jacques PANUNZI, assisté de M. José-Pierre MOZZICONACCI, secrétaire de séance.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Jean-Christophe ANGELINI, M. Paul-Joseph CAITUCOLI, M. François CASASOPRANA, M. Pierre CAU, M. François COLONNA, Mme Claude DEGOTT-SERAFINO, M. Jean-Louis LUCIANI, M. Pierre-Jean LUCIANI, M. Pierre-Paul LUCIANI, M. José-Pierre MOZZICONACCI, M. Jean-Jacques PANUNZI, M. Paul-François PELLEGRINETTI, Mme Nathalie RUGGERI, M. Alexandre SARROLA, M. Stéphane VANNUCCI, M. Pierre VERSINI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Marcel FRANCISCI à M. Jean-Jacques PANUNZI, M. Jean-Baptiste GIUSEPPI à M. François CASASOPRANA, M. Laurent MARCANGELI à M. Stéphane VANNUCCI, M. Michel PINELLI à M. Pierre CAU, M. Sébastien Marc ROCCA SERRA à M. Pierre VERSINI

**ETAIENT ABSENTS :**

M. Nicolas ALFONSI

## LA COMMISSION PERMANENTE

Sur le rapport n°2013-1205 de M. le Président du Conseil général ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L3231-4 et L3231-4-1 ;

Vu le Code civil, et notamment son article 2298 ;

Vu le Code monétaire et financier, et notamment son article R221-19 ;

Vu la délibération n°2009-600 du Conseil général du 23 novembre 2009 modifiée portant adoption du schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement pour la Corse-du-Sud ;

Vu la délibération n°2008-116 du Conseil général du 15 décembre 2008 accordant une garantie totale au prêt contracté par la SA d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro ;

Vu la délibération n°2011-5 du Conseil général du 31 mars 2011 portant délégation de compétences à la Commission permanente ;

Considérant que la SA d'HLM Sud Habitat est soumise à l'obligation de contracter un emprunt complémentaire pour les travaux imprévus s'élevant à 424 796 € ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1 :** approuve la convention telle que figurant en annexe, accordant à la SA d'HLM Sud Habitat la garantie complémentaire à hauteur de 100% de l'emprunt s'élevant à 424 796 €, pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro selon les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations suivantes :

<b>Montant du prêt :</b>	424 796 €
<b>Durée de la période de préfinancement:</b>	de 3 à 24 mois
<b>Durée de la période d'amortissement:</b>	30 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 1,13 % <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>
<b>Profil d'amortissement :</b>	amortissement déduit de l'échéance <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

**Article 2** : précise que la garantie 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 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 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci, et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 3** : autorise le Président à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Article 4** : autorise le Président à signer l'ensemble des actes à intervenir.

*La présente délibération est approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

Pour le Président du conseil général  
et par délégation  
La Secrétaire générale des assemblées



**Catherine ISTRIA**

Pour copie certifiée conforme à l'original

<p>PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD</p> <p>Reçu le 01/10/13</p> <p>A02A-222000028-20130930-28308-DE-1-1_0</p> <p>Bureau des Collectivités Locales</p>	<p>Le Président du Conseil Général soussigné certifie que le présent acte est exécutoire en application des dispositions de l'article L3131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.</p> <p>Ajaccio, le 01/10/13 Pour le Président La Secrétaire générale des assemblées</p> <p>Catherine ISTRIA</p>
--	--

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT COMPLEMENTAIRE  
POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT  
D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES  
(EHPAD) SUR LA COMMUNE DE CAURO**

Le Département de la Corse-du-Sud représenté par Monsieur **Jean-Jacques PANUNZI** Président du Conseil Général, autorisé à signer la présente convention par délibération de la commission permanente en date du 30/09/2013, d'une part,

La Société anonyme d'HLM Sud Habitat, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Jean-Paul COLTAT**, d'autre part,

VU les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;

VU l'article R 431-59 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'article 2021 du Code civil ;

VU la délibération n°2009-600 du Conseil Général en date du 23/11/2009 devenue exécutoire le 30/11/2009, adoptant le Schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement en Corse-du-Sud modifié;

Vu la délibération du Conseil général n°2008-116 en date du 15/12/2008 accordant une garantie totale du département de la Corse-du-Sud au prêt contracté par la SA d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ( EHPAD) sur la commune de Cauro ;

VU la délibération n° 2013-1205 de la Commission Permanente Conseil Général en date du 30/09/2013 accordant la garantie complémentaire à 100% du Département de la Corse-du-Sud au prêt contracté par la SA d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro ;

VU la délibération de garantie en la forme sollicitée par la Caisse des Dépôts et Consignations

VU la demande formulée par la SA d'HLM Sud Habitat et tendant à obtenir une garantie d'emprunt complémentaire ;

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1** : La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie totale complémentaire que le Département a accordé à la SA d'HLM Sud Habitat.

Le Département de la Corse-du-Sud accorde sa garantie complémentaire pour le remboursement de la somme de **424.796 €** constituant 100% d'un emprunt que se propose de contracter la SA d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un établissement

d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur la commune de Cauro auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont contenues dans la délibération de la commission permanente du Conseil Général en date du 30/09/2013.

**ARTICLE 3** : Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement prêteur, il en avisera le Département deux mois à l'avance qui prendra ses lieux et place et règlera dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de la SA d'HLM Sud Habitat, le montant de l'annuité venant à échéance.

**ARTICLE 4** : Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par le Département aux lieux et place de la SA d'HLM Sud Habitat auront un caractère d'avances remboursables avec le taux d'intérêt qui sera en vigueur à ce moment là.

Le remboursement par la SA d'HLM Sud Habitat sera effectué dans un délai maximum de deux ans à compter du versement des fonds par le Département.

**ARTICLE 5** : Réserve de places : s'agissant d'une opération de construction d'hébergement social en faveur des personnes âgées, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Département 20% des places réalisés, pondérés par la quotité garantie.

Monsieur le Président du Conseil Général proposera des candidats à l'attribution de places dans la structure d'hébergement social en faveur des personnes âgées réservées dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification par l'organisme de l'achèvement des travaux ou de la vacance de ces places .

A cet effet, l'organisme s'engage à informer Monsieur le Président du Conseil Général, six mois avant son terme, de la date d'achèvement des travaux.

Si les candidats proposés par Monsieur le Président du Conseil Général sont tous refusés par l'organisme bailleur, le délai d'un mois court à nouveau à compter de la réception de la notification par l'organisme du refus opposé à ses propositions.

A l'issue de ce second délai, l'organisme aura la possibilité de disposer de la place et devra communiquer à Monsieur le Président du Conseil Général les informations relatives à l'occupation du logement dans un délai de 15 jours.

Tout refus opposé aux candidatures proposées par Monsieur le Président du Conseil Général pour l'attribution d'un logement doit être motivé. En outre sur demande de Monsieur le Président du Conseil Général l'organisme communiquera les éléments d'instruction de la demande.

Les dispositions de cet article seront applicables pendant toute la durée de vie de l'immeuble.

**ARTICLE 6** : Les opérations poursuivies par la SA d'HLM Sud Habitat, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a réalisés avec la garantie du Département ou qu'il réalisera avec cette garantie, donneront lieu chaque année à la transmission par la société:

- d'un compte 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 l'office. Ce compte devra être adressé au Président du Conseil Général au plus tard le 31 mars de l'année suivante.
- des comptes (bilan, compte de résultat, annexes) certifiés conformes par le commissaire aux comptes
- des tableaux d'amortissement annuels actualisés

**ARTICLE 7 :**

Le compte défini au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la SA d'HLM Sud Habitat.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion d'immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réfection desdits immeubles et installations.

A ce compte devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés.
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers impayés.

**ARTICLE 8 :** Si le compte susvisé est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par la SA d'HLM Sud Habitat vis à vis du Département de la Corse du Sud et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de la SA d'HLM Sud Habitat suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances ne fait apparaître aucune dette la SA d'HLM Sud Habitat, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la SA d'HLM Sud Habitat.

**ARTICLE 9 :** Un compte d'avances départemental sera ouvert dans les écritures de la SA d'HLM Sud Habitat. Il comportera :

- au crédit, les montants des versements effectués par le Département de la Corse-du- Sud en vertu de l'article 3 ;
- au débit, le montant des remboursements effectués par la SA d'HLM Sud Habitat

Le solde constituera la dette de la SA d'HLM Sud Habitat vis à vis du Département de la Corse-du-Sud .

**ARTICLE 10:** la SA d'HLM Sud Habitat, sur simple demande du Département de la Corse-du - Sud, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 5 et 6 toutes justifications utiles

**ARTICLE 11:** L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département de la Corse-du-Sud

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départemental n'est pas soldé, les dispositions des articles 4, 5, 6, 7, 8, 9 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du Département.

**ARTICLE 12 :** Le Département aura la faculté de prendre toutes les mesures conservatoires compatibles avec les risques de garantie d'emprunts encourus. Aucune cession de logement ne sera possible avant la clôture du compte d'avances.

**ARTICLE 13 :**Le Département de la Corse-du-Sud se réserve le droit de retirer sa garantie un mois après avoir avisé la SA d'HLM Sud Habitat par lettre recommandée avec accusé de réception et effectuer la publicité au recueil des actes administratifs du Département de la Corse-du-Sud dans les cas suivants :

- si les avances éventuellement effectuées par le Département de la Corse-du-Sud n'ont pas été remboursées dans les conditions fixées à l'article 3,
- Si le contrôle du Département de la Corse-du-Sud s'avère impossible du fait de la non communication des documents nécessaires et notamment ceux prévus aux articles 5 et 6.

**ARTICLE 14 :** Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA d'HLM Sud Habitat.

Fait en un exemplaire à AJACCIO, le 22 OCT. 2013

Pour le Département de la Corse-du-Sud

Pour la société anonyme  
d'HLM Sud Habitat

Le Président du Conseil Général,

Le Directeur Général,

**Jean-Jacques PANUNZI**

**Jean-Paul COLTAT**



**DELIBERATION N°2014-1203 DE LA COMMISSION PERMANENTE  
ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A LA  
SA D'HLM SUD HABITAT POUR LA CONSTRUCTION  
D'UN EHPAD ET D'UN POLE DE SANTE A CARGESE**

**Séance du lundi 13 octobre 2014**

Le lundi 13 octobre 2014, la commission permanente, légalement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Jacques PANUNZI, assisté de M. José-Pierre MOZZICONACCI, secrétaire de séance.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Nicolas ALFONSI, M. Jean-Christophe ANGELINI, Madame Marie-Thérèse BARANOVSKY, M. François CASASOPRANA, M. Pierre CAU, M. François COLONNA, Mme Claude DEGOTT-SERAFINO, M. José-Pierre MOZZICONACCI, M. Jean-Jacques PANUNZI, M. Paul-François PELLEGRINETTI, Madame Aghitella PIETRI-MISTRE, M. Michel PINELLI, M. Alexandre SARROLA, M. Stéphane VANNUCCI, M. Pierre VERSINI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Marcel FRANCISCI à M. Jean-Jacques PANUNZI, M. Jean-Baptiste GIUSEPPI à M. François CASASOPRANA, M. Sébastien Marc ROCCA SERRA à M. François COLONNA, Mme Nathalie RUGGERI à M. Stéphane VANNUCCI

**ETAIENT ABSENTS :**

M. Paul-Joseph CAITUCOLI, M. Pierre-Jean LUCIANI, M. Pierre-Paul LUCIANI

**RESULTAT DES VOTES**

**ONT VOTE POUR : 19**

M. Nicolas ALFONSI, M. Jean-Christophe ANGELINI, Madame Marie-Thérèse BARANOVSKY, M. François CASASOPRANA, M. Pierre CAU, M. François COLONNA, Mme Claude DEGOTT-SERAFINO, M. Marcel FRANCISCI, M. Jean-Baptiste GIUSEPPI, M. José-Pierre MOZZICONACCI, M. Jean-Jacques PANUNZI, M. Paul-François PELLEGRINETTI, Madame Aghitella PIETRI-MISTRE, M. Michel PINELLI, M. Sébastien Marc ROCCA SERRA, Mme Nathalie RUGGERI, M. Alexandre SARROLA, M. Stéphane VANNUCCI, M. Pierre VERSINI

**ONT VOTE CONTRE : 0**

**SE SONT ABSTENU(E)S : 0**

**N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :**

## LA COMMISSION PERMANENTE

Sur le rapport n°2014-1203 de M. le Président du Conseil général ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L3231-4 et L3231-4-1 ;

Vu le Code civil, et notamment son article 2298 ;

Vu le Code monétaire et financier, et notamment son article R221-19 ;

Vu la délibération n°2009-600 du Conseil général du 23 novembre 2009 modifiée portant adoption du schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement pour la Corse-du-Sud ;

Vu la délibération n°2011-5 du Conseil général du 31 mars 2011 portant délégation de compétences à la Commission permanente ;

Considérant la demande de la SA d'HLM Sud Habitat relative à l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour l'opération de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'un pôle de santé sur la commune de Cargèse ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1** : approuve la convention telle que figurant en annexe accordant à la SA d'HLM Sud Habitat une garantie d'emprunt à titre exceptionnel à hauteur de 100% pour le projet de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'un pôle de santé sur la commune de Cargèse d'un montant total de 4 093 483 € selon les caractéristiques suivantes des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations détaillées :

#### Ligne du Prêt 1

<b>Ligne du Prêt:</b>	PHARE
<b>Montant:</b>	2 003 636 €
<b>Durée totale :</b>	
-Durée de la phase de préfinancement :	de 3 à 24 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt+ 0,6% 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%.
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée.
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt:</b>	PLS 2013
<b>Montant:</b>	1 210 000 €
<b>Durée totale :</b>	
-Durée de la phase de préfinancement :	de 3 à 24 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11% 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%.
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée.
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt:</b>	PLS Foncier 2013
<b>Montant:</b>	879 847 €
<b>Durée totale :</b>	
-Durée de la phase de préfinancement:	de 3 à 24 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11% 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%.
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée.
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

**Article 2** : précise que les garanties sont accordées pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portent 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, le Département 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.

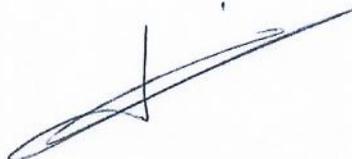
Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation, sauf si l'emprunteur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

Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 3** : autorise le Président à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Article 4** : autorise le Président à signer l'ensemble des actes à intervenir.

**Pour le Président du conseil général  
et par délégation  
La Secrétaire générale des assemblées**



**Catherine ISTRIA**

**Pour copie certifiée conforme à l'original**

<p>PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD Reçu le 14/10/14 A02A-222000028-20141013-32998-DE-1-1_0 Bureau des Collectivités Locales</p>	<p>Le Président du Conseil Général soussigné certifie que le présent acte est exécutoire en application des dispositions de l'article L3131-1 du Code General des Collectivités Territoriales. Ajaccio, le 14/10/14 Pour le Président La Secrétaire générale des assemblées  Catherine ISTRIA</p>
---	---

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT A 100% A TITRE  
EXCEPTIONNEL POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION D'UN  
ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES  
DEPENDANTES (EHPAD) ET D'UN POLE DE SANTE SUR LA  
COMMUNE DE CARGESE**

Le Département de la Corse-du-Sud représenté par Monsieur **Jean-Jacques PANUNZI** Président du Conseil Général, autorisé à signer la présente convention par délibération de la commission permanente en date du 13/10/2014, d'une part,

La Société anonyme d'HLM Sud Habitat, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Jean-Paul COLTAT**, d'autre part,

*Frank NICOL*

VU les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;

VU l'article R 431-59 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'article 2021 du Code civil ;

VU la délibération n°2009-600 du Conseil Général en date du 23/11/2009 devenue exécutoire le 30/11/2009, adoptant le Schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement en Corse-du -Sud modifié;

VU la délibération n° 2014-1203 de la Commission Permanente Conseil Général en date du 13/10/2014 accordant la garantie d'emprunt à hauteur de 100% du Département de la Corse-du-Sud au prêt contracté par la SA d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et d'un pôle de santé sur la commune de Cargèse ;

VU la délibération de garantie en la forme sollicitée par la Caisse des Dépôts et Consignations

VU la demande formulée par la SA d'HLM Sud Habitat et tendant à obtenir une garantie d'emprunt à hauteur de 100% ;

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 :** La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie totale que le Département a accordé à la SA d'HLM Sud Habitat.

Le Département de la Corse-du-Sud accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de **4.093.483 €** constituant 100% d'emprunts que se propose de contracter la SA d'HLM Sud Habitat pour l'opération de construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et d'un pôle de santé sur la commune de Cargèse auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**ARTICLE 2 :** Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont contenues dans la délibération de la commission permanente du Conseil Général en date du 13/10/2014.

**ARTICLE 3 :** Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement prêteur, il en avisera le Département deux mois à l'avance qui prendra ses lieux et place et règlera dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de la SA d'HLM Sud Habitat, le montant de l'annuité venant à échéance.

**ARTICLE 4 :** Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par le Département aux lieux et place de la SA d'HLM Sud Habitat auront un caractère d'avances remboursables avec le taux d'intérêt qui sera en vigueur à ce moment là.

Le remboursement par la SA d'HLM Sud Habitat sera effectué dans un délai maximum de deux ans à compter du versement des fonds par le Département.

**ARTICLE 5 :** Réserve de places : s'agissant d'une opération de construction d'hébergement social en faveur des personnes âgées, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Département 20% des places réalisés, pondérés par la quotité garantie.

Monsieur le Président du Conseil Général proposera des candidats à l'attribution de places dans la structure d'hébergement social en faveur des personnes âgées réservées dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification par l'organisme de l'achèvement des travaux ou de la vacance de ces places .

A cet effet, l'organisme s'engage à informer Monsieur le Président du Conseil Général, six mois avant son terme, de la date d'achèvement des travaux.

Si les candidats proposés par Monsieur le Président du Conseil Général sont tous récusés par l'organisme bailleur, le délai d'un mois court à nouveau à compter de la réception de la notification par l'organisme du refus opposé à ses propositions.

A l'issue de ce second délai, l'organisme aura la possibilité de disposer de la place et devra communiquer à Monsieur le Président du Conseil Général les informations relatives à l'occupation du logement dans un délai de 15 jours.

Tout refus opposé aux candidatures proposées par Monsieur le Président du Conseil Général pour l'attribution d'un logement doit être motivé. En outre sur demande de Monsieur le Président du Conseil Général l'organisme communiquera les éléments d'instruction de la demande.

Les dispositions de cet article seront applicables pendant toute la durée de vie de l'immeuble.

**ARTICLE 6 :** Les opérations poursuivies par la SA d'HLM Sud Habitat, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a réalisés avec la garantie du Département ou qu'il réalisera avec cette garantie, donneront lieu chaque année à la transmission par la société:

- d'un compte 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 l'office. Ce compte devra être adressé au Président du Conseil Général au plus tard le 31 mars de l'année suivante.
- des comptes (bilan, compte de résultat, annexes) certifiés conformes par le commissaire aux comptes
- des tableaux d'amortissement annuels actualisés

## **ARTICLE 7 :**

Le compte défini au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la SA d'HLM Sud Habitat.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion d'immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réfection desdits immeubles et installations.

A ce compte devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés.

- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers impayés.

**ARTICLE 8 :** Si le compte susvisé est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par la SA d'HLM Sud Habitat vis à vis du Département de la Corse du Sud et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de la SA d'HLM Sud Habitat suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances ne fait apparaître aucune dette la SA d'HLM Sud Habitat, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la SA d'HLM Sud Habitat.

**ARTICLE 9 :** Un compte d'avances départemental sera ouvert dans les écritures de la SA d'HLM Sud Habitat. Il comportera :

- au crédit, les montants des versements effectués par le Département de la Corse-du- Sud en vertu de l'article 3 ;

- au débit, le montant des remboursements effectués par la SA d'HLM Sud Habitat

Le solde constituera la dette de la SA d'HLM Sud Habitat vis à vis du Département de la Corse-du-Sud .

**ARTICLE 10:** la SA d'HLM Sud Habitat, sur simple demande du Département de la Corse-du - Sud, devra fournir à l'appui du compte et des états visés aux articles 5 et 6 toutes justifications utiles

**ARTICLE 11:** L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département de la Corse-du-Sud

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départemental n'est pas soldé, les dispositions des articles 4, 5, 6, 7, 8, 9 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du Département.

**ARTICLE 12 :** Le Département aura la faculté de prendre toutes les mesures conservatoires compatibles avec les risques de garantie d'emprunts encourus. Aucune cession de logement ne sera possible avant la clôture du compte d'avances.

**ARTICLE 13 :** Le Département de la Corse-du-Sud se réserve le droit de retirer sa garantie un mois après avoir avisé la SA d'HLM Sud Habitat par lettre recommandée avec accusé de réception et effectuer la publicité au recueil des actes administratifs du Département de la Corse-du-Sud dans les cas suivants :

- si les avances éventuellement effectuées par le Département de la Corse-du-Sud n'ont pas été remboursées dans les conditions fixées à l'article 3,
- Si le contrôle du Département de la Corse-du-Sud s'avère impossible du fait de la non communication des documents nécessaires et notamment ceux prévus aux articles 5 et 6.

**ARTICLE 14 :** Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA d'HLM Sud Habitat.

Fait en un exemplaire à AJACCIO, le 27 OCT. 2014

Pour le Département de la Corse-du-Sud

Pour le Président  
Le Directeur Général des Services  
Le Président du Conseil Général,

Jean-Pierre de ROCCA BERRA  
Jean-Jacques PANUNZI

Pour la société anonyme  
d'HLM Sud Habitat

Le Directeur Général,

Jean-Paul COLTAT  
Frank NICOL



Frank NICOL

SUD HABITAT S.A. D'HLM  
72 avenue de Toulon  
13006 MARSEILLE  
SIRET 966 802 381 00071