Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

CUMUNITÀ
D'AGGLUMERAZIONE
DI BASTIA

Conseil du 29 septembre 2025

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BASTIA

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 29 septembre à 17h30, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Bastia, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Louis POZZO DI BORGO.

PRÉSENTS :
Louis POZZO DI BORGO, Gilles BATTESTI, Marie-Christine BERTOLUCCI, Jean-Jacques BIAGGINI, Emmanuelle de GENTILI, Marie-Dominique GIAMARCHI, Didier GRASSI, Jean-Charles LEONARDI, Thérèse LORENZI, Julien MORGANTI, Jean-Louis MILANI, Emma MUSSIER, Marie-Hélène PADOVANI, Martine PERFETTINI, Emmanuel PETRI-GUASCO, Bruno POLIFRONI, Philippe PERETTI, Ivana POLISINI, Gérard ROMITI, Michel ROSSI, Pierre SAVELLI, Pierre-Baptiste SIMONI, Paul TIERI, Christelle TIMSIT.

ONT DONNE POUVOIR :
Jean-Jacques PADOVANI à Marie-Hélène PADOVANI
Jeanne CALLIER à Emma MUSSIER
Florence LOMBARDO à Marie-Dominique GIAMARCHI
Jean-Michel SAVELLI à Michel ROSSI
Michel SIMONPIETRI à Louis POZZO DI BORGO

ABSENTS :
Carulina COLOMBANI, Mattea LACAVE, Serge LINALE, Christine MALAFRONTE, Jean-Martin MONDOLONI, Leslie PELLEGRI, Linda PIPERI, Hélène SALGE, Gilles SIMEONI, Françoise VESPERINI, Jean ZUCCARELLI.

QUORUM : 21

Pierre Baptiste SIMONI est désigné secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Conseil du 29 septembre 2025

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Bastia ;

Vu l'article R302-23 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2B-2021-09-28-00002 du 28 septembre 2021 portant dernière modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Bastia ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 24 mars 2003 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 janvier 2022 approuvant le 2ème Programme Local de l'Habitat pour la période 2020-2032 ;

Considérant la demande de la SA Erilia à la CAB de garantir à hauteur de 50% un emprunt contracté auprès de la Caisse des dépôts et Consignations pour un montant global de 5 407 774 € soit 2 703 887 € à garantir pour la CAB pour l'acquisition en VEFA de 39 LLS au sein de la Résidence U Querciu sur la commune de Furiani ;

Vu le contrat n°176369 en annexe signé entre la Société Erilia, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 8 septembre 2025 ;

Vu le rapport présenté ce jour ;

Ouï l'exposé du 1er vice-Président et après en avoir délibéré ;

DÉCIDE (A l'unanimité)

Article 1 : D'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant global de 5 407 774 € (cinq millions quatre cent sept mille sept cent soixante-quatorze euros) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°176369 constitué de 4 lignes du prêt.
La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 703 887 euros (deux millions sept trois mille huit cent quatre-vingt-sept euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

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

✓ **Ligne du Prêt 1 :**

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI
Enveloppe	
Identifiant de la ligne de prêt	5653670
Montant de la ligne du prêt	959 245 €
Commission d'instruction	0€
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2 %
TEG de la ligne du Prêt	2 %
Phase de Préfinancement	
Durée du préfinancement	18 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0.4%
Taux d'intérêt du préfinancement	2 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.4%
Taux d'intérêt (2)	2 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0.5%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

✓ **Ligne du Prêt 2 :**

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI foncier
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	5653669
Montant de la ligne du prêt	585 464 €
Commission d'instruction	0€
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.68 %
TEG de la ligne du Prêt	2.68 %
Phase de Préfinancement	
Durée du préfinancement	18 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0.28%
Taux d'intérêt du préfinancement	2.68 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365
Phase d'amortissement	
Durée	80 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	0.28%
Taux d'intérêt (2)	2.68 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0.5%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

✓ **Ligne du Prêt 3 :**

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	5653672
Montant de la ligne du prêt	2 616 497 €
Commission d'instruction	0€
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG de la ligne du Prêt	3 %
Phase de Préfinancement	
Durée du préfinancement	18 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0.6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	3 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	0.6%
Taux d'intérêt (2)	3%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0.5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

✓ **Ligne du Prêt 4 :**

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS foncier
Enveloppe	-
Identifiant de la ligne de prêt	5653671
Montant de la ligne du prêt	1 246 568 €
Commission d'instruction	0€
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.68 %
TEG de la ligne du Prêt	2.68 %
Phase de Préfinancement	
Durée du préfinancement	18 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0.28 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2.68 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365
Phase d'amortissement	
Durée	80 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	0.28 %
Taux d'intérêt (2)	2.68 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0.5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

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.

Accusé de réception en préfecture
02B-242000354-20250929-CONS-AG-25-081-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

OBJET : Demande de garantie d'emprunt de la SA Erilia en vue de la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux (LLS) – commune de Furiani

Article 4 : La Collectivité 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.

AUTORISE

Le Président à signer tous documents se rapportant à ce dossier ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BASTIA

LE PRÉSIDENT

LOUIS POZZO DI BORGO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans le délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse : www.telerecours.fr