

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20221125-lmc126136-DE-1-1

Date de télétransmission : 1 décembre 2022

Date de réception : 1 décembre 2022

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 25 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N° 3

**HABITAT 06 - OPÉRATION RÉSIDENCE DE TOURISME CENTRE
THERMAL VALVITAL À ROQUEBILLIÈRE - GARANTIE D'EMPRUNT**

⌘ ⌘ ⌘ ⌘

La commission permanente,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1ère et 3ème parties ;

Vu l'article R.3231-1 du même code prévoyant que les entreprises ou organismes bénéficiant de garanties d'emprunt accordées par les départements sont soumis au contrôle prévu par les articles R.3241-1 à R.3241-6 ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu la délibération prise le 1^{er} juillet 2021 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

Vu le rapport de son président présentant la demande formulée par Habitat 06 tendant à obtenir une garantie du Département à hauteur de 50 %, pour un prêt d'un montant global de 5 356 000 €, destiné à financer une résidence de tourisme à Roquebillière, ce prêt ayant été contracté auprès du Crédit agricole ;

Considérant la proposition de financement du Crédit agricole du 12 août 2022 ;

Considérant l'hypothèque conventionnelle à hauteur de 50 % accordée par Habitat 06 au

bénéfice du Crédit agricole ;

Considérant la nécessité de mettre en place une offre d'hébergements complémentaire aux capacités existantes ;

Considérant le besoin d'hébergement non pris en charge de manière satisfaisante et le projet d'intérêt général départemental présenté par Habitat 06 ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission Finances, interventions financières, administration générale et SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

- 1°) d'accorder à Habitat 06 la garantie du Département à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 5 356 000 €, contracté auprès du Crédit agricole selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre bancaire du 12 août 2022 présentée en annexe, constitué de 1 ligne de prêt, étant précisé que :

Article 1 :

La garantie est accordée pour le prêt, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Article 2 :

Les caractéristiques financières de la ligne du prêt est indiquée dans l'offre de financement du Crédit agricole, signée par les parties le 12 août 2022 et qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 :

Le Conseil départemental s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

- 2°) de définir les conditions entre l'emprunteur et le garant, les règles suivantes :

Article 4 :

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par Habitat 06 dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, le Département s'engage à se substituer à Habitat 06 pour son paiement, en renonçant au bénéfice

de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

Dans le 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 s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification du Crédit agricole par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Si cette garantie venait à être mise en jeu, les avances faites par le Département devront être remboursées par l'emprunteur dans un délai maximum de deux ans ; ces avances ne porteront pas intérêt. Ces dispositions ne sont pas opposables aux organismes prêteurs.

- 3°) d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à signer la convention de garantie à intervenir entre le Département et Habitat 06 dont le projet est joint en annexe ;
- 4°) de prendre acte que MM. BECK, CESARI, CHAIX et GINESY se déportent.

Signé

Charles Ange GINESY
Président du Conseil départemental

Centre d'Affaires Entreprises de Saint-Laurent-du-Var

492, Avenue du général de Gaulle

06700 Saint Laurent du Var

Tél : 04 89 32 13 67

A Saint-Laurent-du-Var, le 12/08/2022

SAS HABITAT 06

64-66 Route de Grenoble

06200 Nice

Objet : Accord de financement.

Monsieur,

Nous vous remercions de nous avoir sollicité pour participer au financement de la résidence de tourisme de Roquebillière Berthemont les Bains.

Suite à la présentation de votre projet, nous avons le plaisir de vous soumettre notre proposition de financement (basée sur la documentation et informations que vous nous avez fournies).

Notre comité des engagements a émis un accord de financement.

Cette proposition demeure valable 15 jours à compter de la date d'émission de la présente.

Dans ce délai, vous pouvez accepter cette proposition en nous renvoyant celle-ci, datée et contresignée, précédée de la mention "Bon pour accord".

Rappel du plan de financement du projet :

EMPLOIS (K€)		RESSOURCES (K€)	
Acquisition terrain, Travaux et aménagements	9183	Apports en Fonds Propres	3827
		Financement MT	5356
TOTAL EMPLOIS	9183	TOTAL RESSOURCES	9183

Siège social
Avenue Paul Arène - Les Négadis
BP 78 - 83002 Draguignan Cedex
Tél 04 94 84 40 40 Fax 04 94 84 43 14 Téléc 970062

Direction Générale
111, Avenue Émile Dechame
BP 250 - 06708 St Laurent du Var Cedex
Tél 04 93 14 85 00 Fax 04 93 31 30 56 Téléc 970062

Site de Manosque
422, avenue du Maréchal Juin
BP 123 - 04101 Manosque Cedex
Tél 04 92 70 92 70 Fax 04 92 70 93 14 Téléc 970062

Internet
www.ca-pca.fr

Nature du financement : Travaux et aménagements divers

- Emprunteur : SAS HABITAT 06
- Montant des financements : 5 356 000 euros
- Durée : 25 ans
- Périodicité : A définir
- Taux fixe : 2,80 % (taux valable 1 mois à compter de ce jour)

▪ **Garanties :**

PPD et/ou Hypothèque conventionnelle à hauteur de 50 %

Garantie à hauteur de 50% du département des Alpes Maritimes

- **Frais de dossier total** : 5000 euros (payables à la mise en place du financement)

(hors frais liés à la prise de garantie)

▪ **Conditions suspensives sur le financement :**

- Déblocage sur factures ou situation de chantier
- KYC à jour
- Documentation financière Habitat 06 et prévisionnel opération

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

BARNOIN Lionel,

Chargé d'Affaires Entreprises



Date + Signature « Bon pour accord »

HABITAT 06
Nice Leader - Le Centaure
64-66 avenue Valéry Giscard d'Estaing
06200 NICE
Tél. : 04 92 26 16 05

le 12/8/2022
Bon pour accord
Nicolas DURON
Directeur Administratif
et Financier
SEMI HABITAT 06

Siège social
Avenue Paul Arène - Les Négadis
BP 78 - 83002 Draguignan Cedex
Tél 04 94 84 40 40 Fax 04 94 84 43 14 Téléc 970062

Direction Générale
111, Avenue Émile Dechame
BP 250 - 06708 St Laurent du Var Cedex
Tél 04 93 14 85 00 Fax 04 93 31 30 56 Téléc 970062

Site de Manosque
422, avenue du Maréchal Juin
BP 123 - 04101 Manosque Cedex
Tél 04 92 70 92 70 Fax 04 92 70 93 14 Téléc 970062

Internet
www.ca-pca.fr



D É P A R T E M E N T D E S A L P E S - M A R I T I M E S

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE POUR LES RESSOURCES ET
LES MOYENS

DIRECTION DES FINANCES

SERVICE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE ET DE LA DETTE

PROJET CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE :

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur le président du Conseil départemental agissant en vertu d'une délibération de la commission permanente du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en date du .../... 2022

d'une part,

ET :

Habitat 06, représentée par Monsieur
son conseil d'administration en date du .../...

, dûment habilité par délibération de

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er - Conformément :

- à la décision du .../... 2022 de la commission permanente du Conseil départemental, agissant en vertu de la délégation expresse qui lui a été confirmée par le Conseil départemental par délibération du 1^{er} juillet 2021,

- aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, modifiée par la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982 et par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation et du décret n° 88.366 du 18 avril 1988,

- aux dispositions des articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du code général des collectivités territoriales,

- aux dispositions générales de l'article R.3231-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que les entreprises ou organismes qui peuvent bénéficier de prêts ou de garanties d'emprunt de la part des départements sont soumis au contrôle prévu par les articles R.3241-1 à R.3241-6,

Le Département des Alpes-Maritimes accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 %, pour la totalité de sa durée, pour le paiement des intérêts et des amortissements d'un emprunt constitué d'une ligne de prêt d'une durée de 25 ans et d'un montant global de 5 356 000 €, que la société Habitat 06 a contracté auprès du Crédit agricole. Ce prêt est destiné à financer l'opération « Résidence de tourisme Centre Thermal Valvital », située à Roquebillière.

Article 2 - Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées de la manière suivante :

a) le Département des Alpes-Maritimes sera partie au contrat de prêt à intervenir avec le Crédit agricole. Il sera mis en possession, dès son établissement, des tableaux d'amortissement du prêt fixant les dates et les montants des échéances d'intérêt et d'amortissement ;

b) l'emprunteur s'engage à prévenir le Département des Alpes-Maritimes deux mois à l'avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances. Il devra fournir, à cet égard, toute justification nécessaire, et le cas échéant, ouvrir l'accès de ses livres comptables aux représentants du Département, aux fins de contrôle. Dans ce cas, le Département des Alpes-Maritimes assurera en lieu et place de l'emprunteur, et à titre d'avance recouvrable, le paiement des sommes dues par celui-ci, et non réglées à l'échéance convenue, ainsi que les intérêts moratoires s'il y a lieu ;

c) les avances ainsi faites seront remboursées par l'emprunteur au Département dans un délai maximum de deux années. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Article 3 - Les opérations poursuivies par l'organisme garanti tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département des Alpes-Maritimes, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par ses soins d'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles lui appartenant qui devra être adressé au président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Article 4 - Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

Au débit :

L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction des dits immeubles et installations.

Au crédit :

Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'organisme garanti.

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

- état détaillé des frais généraux ;
- 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 non payés.

Article 5 - Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à concurrence et, dans le cas où la garantie départementale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée vis-à-vis du Département des Alpes-Maritimes par l'organisme garanti et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures au nom du Département, suivant les conditions prévues à l'article 6 ci-après.

Si ce compte d'avances ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'organisme garanti.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'organisme garanti n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus des emprunts garantis par le Département des Alpes-Maritimes et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Alpes-Maritimes effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs en ses lieu et place dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement instituera le Département des Alpes-Maritimes créancier de l'organisme garanti.

Article 6 - Un compte d'avances départementales sera ouvert dans les écritures de l'organisme garanti.

Il comportera au débit le montant des versements effectués par le Département en vertu de l'article 5, majoré des intérêts supportés par celui-ci, s'il a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts ; au crédit, le montant des remboursements effectués.

Le solde constituera la créance du Département.

Article 7 - L'organisme garanti, sur simple demande du président du Conseil départemental, devra fournir, à l'appui du compte et des états versés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Il devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le président du Conseil départemental, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse, ainsi que des livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 8 - L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt déjà contracté ou à contracter avec la garantie du Département.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 2, 3, 4 (§ 1), 5 et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du Département.

Article 9 : La présente convention entrera en vigueur au jour fixé comme point de départ pour le paiement de l'emprunt garanti.

Article 10 : Confidentialité et protection des données à caractère personnel

10.1. Confidentialité :

Les informations fournies par le Département des Alpes-Maritimes et tous documents de quelque nature qu'ils soient résultant de leur traitement par le cocontractant restent la propriété du Département des Alpes-Maritimes.

Tous les documents et les données récoltées via tous logiciels, emails, fiches de liaison sont strictement couverts par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité durant toute l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le cocontractant s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment, d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Le cocontractant s'engage à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel et ses sous-traitants :

ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de sa prestation, objet du présent contrat ;

ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le cadre du contrat ;

ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;

prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du contrat ;

prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée du présent contrat.

En fin de convention, et conformément à la durée légale de conservation des documents, il s'engage à :

procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies, sauf en cas de continuité de l'action ;

ou à restituer intégralement les supports d'informations selon les modalités prévues au présent contrat.

Si pour l'exécution de la présente convention, les parties ont recours à des prestataires de service, ceux-ci doivent présenter des garanties identiques pour assurer la mise en œuvre des mesures et des règles de confidentialité sus-énoncées.

Dans ce cas, les parties s'engagent à faire souscrire à ces prestataires de services les mêmes engagements que ceux figurant dans le présent article. A défaut, un engagement spécifique doit être signé par lesdits prestataires mettant à la charge de ces derniers les obligations sus-énoncées.

Le Département des Alpes-Maritimes se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées par le cocontractant.

Il est rappelé qu'en cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du titulaire peut également être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-5 du code pénal.

Le Département des Alpes-Maritimes pourra prononcer la résiliation immédiate de la convention, sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

10.2. Protection des données à caractère personnel et formalités CNIL :

Le partenaire signataire de la convention s'engage à respecter les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004 et, notamment, les formalités déclaratives auprès de la CNIL.

10.3. Sécurité des données à caractère personnel : annexe jointe à la présente convention.

Fait à Nice le

Pour la société Habitat 06

Pour le Conseil départemental
des Alpes-Maritimes

ANNEXE A LA CONVENTION PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Entrée en vigueur du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Cette annexe a pour objectif, sans que cela ne soit exhaustif, de balayer les obligations liées à l'entrée en vigueur du Règlement 2016/679 et de rappeler les éléments majeurs à prendre en compte par le partenaire qui porte également une responsabilité (article 82 et suivants du règlement).

Le Département, ainsi que le partenaire, signataire de la convention (dont les obligations sont visées au considérant (1) et à l'article 28 du Règlement), doivent prendre toutes les précautions utiles au regard des risques présentés par les traitements pour préserver la sécurité des données à caractère personnel (Section 2, article 32 à 34 du Règlement). Ils doivent, notamment au moment de leur collecte, durant leur transmission et leur conservation, empêcher que les données soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès. Ils s'engagent à présenter les garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à sécuriser le traitement. Il appartient en particulier au partenaire, signataire de la convention d'engager d'ores et déjà le « Privacy by Design » afin de se mettre en conformité.

Les impacts de ce règlement sont majeurs en termes de droits pour l'utilisateur et en termes d'organisation et d'actions liées à la sécurité des traitements.

A cet égard, le partenaire dont les obligations sont édictées par l'article 28 du Règlement 2016/679, doit notamment s'assurer que :

- toute transmission d'information via un canal de communication non sécurisé, par exemple internet, s'accompagne de mesures adéquates permettant de garantir la confidentialité des données échangées, telles qu'un chiffrement des données ;
- les personnes habilitées disposant d'un accès aux données doivent s'authentifier avant tout accès à des données à caractère personnel, au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe personnels respectant les recommandations de la CNIL voire de l'ANSSI, ou par tout autre moyen d'authentification garantissant au moins le même niveau de sécurité ;
- un mécanisme de gestion des habilitations doit être mis en œuvre et régulièrement mis à jour pour garantir que les personnes habilitées n'ont accès qu'aux seules données effectivement nécessaires à la réalisation de leurs missions. Le partenaire, signataire de la convention, s'engage à définir et formaliser une procédure permettant de garantir la bonne mise à jour des habilitations ;
- des mécanismes de traitement automatique garantissent que les données à caractère personnel seront systématiquement supprimées, à l'issue de leur durée de conservation, ou seront renvoyées au responsable de traitement ou feront l'objet d'une procédure d'anonymisation rendant impossible toute identification ultérieure des personnes concernées et ce en fonction de la réglementation en vigueur et des délais de conservation en lien avec le traitement et le Département. Concernant les mécanismes d'anonymisation, il conviendra de s'assurer que les statistiques produites ne permettent aucune identification, même indirecte, des personnes concernées ;
- les accès à l'application (par exemple en télémaintenance) doivent faire l'objet d'une traçabilité afin de permettre la détection d'éventuelles tentatives d'accès frauduleux ou illégitimes. Les accès

aux données considérées comme sensibles, au regard de la loi du 6 janvier 1978 modifiée et du règlement européen relatif à la protection des données, doivent quant à eux être spécifiquement tracés en incluant un horodatage, l'identifiant de l'utilisateur ainsi que l'identification des données concernées, et cela pour les accès en consultation, modification ou suppression. Les données de journalisation doivent être conservées pendant une durée de six mois glissants à compter de leur enregistrement, puis détruites ;

- Le partenaire s'interdit de recourir à des sous-traitants (article 28 – 2° du Règlement) sauf cas prévu dans le cadre du marché passé avec la collectivité. Il s'engage, en recourant à un sous-traitant, au nécessaire maintien de la sécurité et de la confidentialité des données qui lui ont été confiées par le Département.

Concernant la détermination du niveau de sécurité requis en fonction du traitement

Le partenaire s'engage à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, avec en particulier la mise en œuvre des moyens nécessaires permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constante des systèmes et des services de traitement.

Lorsque la finalité du traitement est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et les libertés des personnes physiques, le partenaire fournit une aide au responsable de traitement (article 28-3° -f) en aidant à la réalisation d'une analyse **d'impact sur la vie privée** (art. 35 du règlement) : évaluation globale du risque présenté par le traitement pour les droits et libertés des personnes

Concernant les failles de sécurité, physiques ou logiques (articles 33 et 34 du Règlement)

Le partenaire s'engage à communiquer au responsable de traitement, dans les plus brefs délais et au maximum dans les quarante-huit (48) heures après en avoir pris connaissance, la survenance de toute faille de sécurité ayant des conséquences directes ou indirectes sur le traitement des données transmises par le Département des Alpes-Maritimes.

Le partenaire documentera le plus précisément possible la faille de sécurité en indiquant les faits concernant la violation des données à caractère personnel, ses effets et les mesures prises pour y remédier.

Concernant la conformité des traitements

Le partenaire met à la disposition du Département des Alpes-Maritimes toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations prévues par le Règlement 2016/679 relatif à la protection des données des personnes physiques et pour permettre la réalisation d'audits.