

GARANTIE D'EMPRUNT -
OPÉRATION EN VEFA DE 28 LOGEMENTS COLLECTIFS
« BELLEPEIRE »

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

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu le contrat de Prêt n°164729 en annexe signé entre ERILIA, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après le Prêteur, destiné au financement de l'opération située 151 Chemin de Bellepeire – 13170 LES PENNES MIRABEAU.

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune des Pennes Mirabeau accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du Prêt d'un montant maximum de 2.732.220,00 euros souscrit par ERILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°164729 constitué de 7 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1.366.110,00 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.

Article 2 La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée du Prêteur, 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.

Article 3 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé :

- APPROUVE l'octroi de la garantie de la commune à hauteur de 50% à ERILIA pour le prêt précité.

- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie financière ci-jointe avec la société ERILIA .

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 26

CONTRE : 2 – M. FUSONE - COCH

ABSTENTION : 6 - M. AMARO – FIORILE REYNAUD – NICOLAÏ – DELAVEAU –
SCAMARONI – GORLIER LACROIX

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
AUDREY VILLE

LE MAIRE
MICHEL AMIEL



CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIÈRE
entre
la COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU
et
la SA D'HLM ERILIA

Emprunt de 2.732.220 €
Contrat n°164729
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération « Bellepeire » - 28 logements en VEFA
aux Pennes-Mirabeau

CONVENTION DE GARANTIE FINANCIÈRE

ENTRE

La commune des Pennes-Mirabeau, représentée par son maire Monsieur Michel AMIEL, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal du

D'UNE PART,

ET

ERILIA représentée par son Directeur Administratif et Financier, Monsieur Loïc FRUCHARD, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Frédéric LAVERGNE, Directeur Général de la société ERILIA, du 1 Juillet 2024.

D'AUTRE PART,

OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Commune des Pennes-Mirabeau accorde sa garantie d'emprunt à ERILIA afin de financer l'opération « BELLEPEIRE », située Chemin de Bellepeire, 13170 les Pennes-Mirabeau, pour la construction de 28 logements sociaux (13 PLAI, 10 PLUS, 5 PLS).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune des Pennes-Mirabeau accorde sa garantie à hauteur de 50% à ERILIA pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 2.732.220 €, contracté par ERILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer l'opération – BELLEPEIRE – Acquisition en VEFA de 28 logements.

Le Contrat de prêt n°164729, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations, est constitué de sept (7) Lignes de Prêt, non fongibles entre chaque Ligne de Prêt et leur montant ne pourra en aucun cas être dépassé :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de deux-cent-vingt-huit mille sept-cent-quatre-vingt-dix-neuf euros (228 799,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de cinq-cent-dix-huit mille sept-cent-quatre-vingt-dix-huit euros (518 798,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinq-cent-six mille huit-cent-quatre-vingt-dix-neuf euros (506 899,00 euros) ;
- PLS PLSD 2024, d'un montant de cent-soixante-treize mille quatre-cent-vingt-cinq euros (173 425,00 euros) ;
- PLS foncier PLSD 2024, d'un montant de deux-cent-neuf mille cent-quatre-vingt-onze euros (209 191,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingts mille cent-soixante-dix euros (580 170,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-quatorze mille neuf-cent-trente-huit euros (514 938,00 euros).

La garantie de la Commune des Pennes-Mirabeau est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, à hauteur de 50%, soit la somme de 1.366.110 €.

ARTICLE 2 :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie des emprunts susvisés.

ARTICLE 3 :

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par ERILIA à la Commune des Pennes-Mirabeau dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification du dit tableau.

ARTICLE 4 :

Chacune des opérations poursuivies par ERILIA, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Commune des Pennes-Mirabeau donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par ERILIA :

- d'un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention ;
- d'un compte général d'équilibre qui sera établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

Ces comptes devront être fournis au représentant de la Commune des Pennes-Mirabeau dans les trois mois qui suivront la clôture de l'exercice.

ARTICLE 5 :

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

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par ERILIA au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;
- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition desdits immeubles et installations.

ARTICLE 6 :

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions quelconques soit leur nature.

Toutefois, la Commune des Pennes-Mirabeau pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par ERILIA aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par ERILIA vis-à-vis de la Commune des Pennes-Mirabeau et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de la Société.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de ERILIA, il comportera :

au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale,
- le montant des versements effectués par la Commune des Pennes-Mirabeau auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par Commune des Pennes-Mirabeau pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Commune des Pennes-Mirabeau.

au débit :

- le montant des remboursements effectués par ERILIA.

Le solde créditeur constituera la dette de ERILIA vis-à-vis de la Commune des Pennes-Mirabeau.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Commune des Pennes-Mirabeau accorde des délais à ERILIA pour lui permettre de s'en acquitter au moyen des excédents du compte général, prévu à l'article 6 ci-avant.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Commune des Pennes-Mirabeau ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

ARTICLE 8 :

La société ERILIA, sur simple demande du représentant de la Commune des Pennes-Mirabeau, devra fournir, à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

ARTICLE 9 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune des Pennes-Mirabeau.

À l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Commune des Pennes-Mirabeau

ARTICLE 10 :

La Commune des Pennes-Mirabeau se réserve le droit d'intervenir sur le projet sur la base d'éléments qualitatifs (traitement architectural des bâtiments, typologie des logements, qualité des espaces publics, ...). Tout projet faisant l'objet d'une demande de garanties d'emprunt pourra prendre en compte la notion de Haute Qualité Environnementale pour les constructions nouvelles et de Quartier Urbain Durable pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

La Commune des Pennes-Mirabeau sera associée au projet préalablement au dépôt du permis de construire.

ARTICLE 11 :

La société ERILIA s'engage à réserver à la Commune des Pennes-Mirabeau un contingent de **3** logements in situ de l'opération financée au titre du contingent « Garantie d'Emprunt ».

La société sera tenue d'aviser la Commune des Pennes-Mirabeau de la livraison des logements et toute vacance de logement entrant dans le contingent de logement réservé par la présente convention.

ARTICLE 12 :

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

Fait aux Pennes-Mirabeau, le

En deux exemplaires originaux

Pour la SA d'HLM ERILIA,

Pour la Mairie des Pennes-Mirabeau

Le Directeur Administratif et Financier,
Loïc FRUCHARD

Le Maire,
Michel AMIEL