

GARANTIE D'EMPRUNT -
OPÉRATION EN VEFA DE 6 LOGEMENTS COLLECTIFS
« MÉLODIE »

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°166160 en annexe signé entre la SA D'HLM FAMILLE & PROVENCE , ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après le Prêteur, destiné au financement de l'opération située 18 Allée Mélodie – PALLIERES II – 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 820.057,00 euros souscrit par la SA D'HLM FAMILLE & PROVENCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°166160 constitué de 7 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 410.028,50 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 la SA D'HLM FAMILLE & PROVENCE pour le prêt précité.

- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie financière ci-jointe avec la société SA D'HLM FAMILLE & PROVENCE .

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 31

CONTRE : 2 - M. FUSONE - COCH

ABSTENTION : 0

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 FAMILLE ET PROVENCE

Emprunt de 820 057 €
Contrat n°166160
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération « Le Mélodie » - 6 logements
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

La SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE représentée par sa Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER, agissant en exécution d'une délibération.

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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE afin de financer l'opération « LE MÉLODIE», située 18 Allée Mélodie, 13170 les Pennes-Mirabeau, pour la construction de 6 logements sociaux (3 PLUS, 2 PLAI, 1 PLS).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune des Pennes-Mirabeau accorde sa garantie à hauteur de 50% à la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 820.057,00 €, contracté par la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 n°C281 N1 – LE MÉLODIE– Parc social public, Construction de 6 logements.

Le Contrat de prêt n°166160, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations, est constitué de cinq (7) Lignes de Prêt, non fongibles entre chaque Ligne de Prêt et dont le montant ne pourra en aucun cas être dépassé :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de cinquante-trois mille cent-quarante-cinq euros (53 145,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de cent-cinquante-six mille cent-quatre-vingt-sept euros (156 187,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingts mille trois-cent-quatre-vingt-quatorze euros (80 394,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de soixante-et-onze mille quatre-cent-quatre-vingt-quatorze euros (71 494,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2024, d'un montant de cinquante-et-un mille quatre-cent-dix-huit euros (51 418,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-quatre mille cinq-cent-trente-neuf euros (284 539,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-vingt-deux mille huit-cent-quatre-vingts euros (122 880,00 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 410.028,50 €.

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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE, 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE :

- 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE, 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE 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 SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE, 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 SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE s'engage à réserver à la Commune des Pennes-Mirabeau un contingent de 1 logement 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 SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE.

Fait aux Pennes-Mirabeau, le

En deux exemplaires originaux

Pour la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE,

Pour la Mairie des Pennes-Mirabeau

La Directeur Général,
Grégoire CHARPENTIER

Le Maire,
Michel AMIEL