

GARANTIE D'EMPRUNT
OPÉRATION DE 22 LOGEMENTS « RÉSIDENCE MARCEL CERDAN »

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu les contrats de prêt n°77323 et 77321 en annexe signés entre la société Logirem ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations destinés au financement de l'opération d'acquisition en 11 PLUS – 7 PLAI – 4 PLS de 22 logements locatifs sociaux situés chemin des Fraises "Résidence Marcel Cerdan".

Article 1

L'assemblée délibérante de la commune des Pennes Mirabeau accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des Prêts d'un montant total respectif de 604 630 euros et 1 885 067 euros souscrits par la société Logirem auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des Contrats des prêts n°77323 et 77321 constitués de 2 et 4 lignes du prêt.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la délibération.

Article 2 La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des Prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société Logirem dont elle ne se serait pas acquittée 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 la société Logirem 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 des Prêts.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé :

- APPROUVE l'octroi de la garantie de la commune à hauteur de 100% à la société Logirem pour les prêts cités.

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

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 30

CONTRE : 3 – M. FUSONE – SANCHEZ - JOUBEAUX

ABSTENTION : 0

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

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 29 Juin 2018

LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

MR FABRICE VEGA

CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIERE
entre
la commune des Pennes Mirabeau
et
la SA HLM LOGIREM

Emprunts de 604 630 € et 1 885 067 €
Contrats n°77323 et n°77321
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Opération «Résidence Marcel Cerdan»
aux Pennes-Mirabeau

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La commune des Pennes-Mirabeau, représentée par son maire Madame Monique SLISSA, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal du

D'UNE PART,

ET

La SA HLM LOGIREM représentée par son Directeur Général, Monsieur Frédéric LAVERGNE, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration du

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 HLM LOGIREM afin de financer l'acquisition en VEFA de 14 logements sociaux - opération «Résidence Marcel Cerdan» aux Pennes-Mirabeau.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune des Pennes Mirabeau accorde sa garantie à hauteur de 100% à la SA HLM LOGIREM pour le service des intérêts et l'amortissement des emprunts d'un montant global respectif de 604 630€ et 1 885 067€, contractés par la SA HLM LOGIREM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt, destinés à financer l'acquisition en VEFA de 22 logements sociaux - opération «Résidence Marcel Cerdan» aux Pennes-Mirabeau.

Le Contrat de prêt n°77323 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de deux lignes du Prêt :

- PLS d'un montant de 460 750 €
- PLS Foncier d'un montant de 143 880 €

Le Contrat de prêt n°77321 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de quatre lignes du Prêt :

- PLAI d'un montant de 460 754 €
- PLAI Foncier d'un montant de 211 054 €
- PLUS d'un montant de 867 419 €
- PLUS Foncier d'un montant de 345 840 €

La garantie de la Commune des Pennes Mirabeau est accordée pour la durée totale des contrats de prêt, à hauteur de la somme de 2 489 697€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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 HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM, 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 HLM LOGIREM :

- 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 HLM LOGIREM 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 quelque 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 HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM, 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 HLM LOGIREM.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM 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 HLM LOGIREM, 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.

A 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 HLM Logirem s'engage à réserver à la ville des Pennes Mirabeau un contingent de 15 logements.

La société sera tenue d'aviser la ville 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 HLM LOGIREM.

**Fait aux Pennes Mirabeau, le
En deux exemplaires originaux**

**Pour la SA HLM LOGIREM,
Le Directeur Général,
Frédéric LAVERGNE**

Pour la Mairie des Pennes Mirabeau

**Monique SLISSA
Maire**