

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT PROGRAMME NEUF

COMMUNE DE VILLEPARISIS

PROGRAMME B1237L

Construction de 40 logements collectifs sociaux financés en 12 PLAI, 16 PLUS et 12 PLS
3 à 7 rue Lamartine - 77270 VILLEPARISIS

ENTRE :

La collectivité territoriale de VILLEPARISIS

ET :

3F SEINE ET MARNE, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 17 497 590,00 € dont le siège social est sis 159 rue Nationale 75013 PARIS,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de la Collectivité territoriale de VILLEPARISIS agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 3 Juillet 2020.

Monsieur Bruno VAIN Directeur d'agence, pour 3F SEINE ET MARNE, société anonyme d'habitation à loyer modéré agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 1^{er} décembre 2019 de **Madame Maud COLLIGNON**, Directrice de de la Construction.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Ayant obtenu de la Collectivité territoriale de VILLEPARISIS par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2023..la garantie du service en intérêt et amortissement d'un emprunt global au taux en vigueur d'un montant global de **6 597 000,00 €** qui se décompose en 7 prêts (513 000 € sur une durée de 40 ans, 1 015 000 € sur une durée de 40 ans, 981 000 € sur une durée de 60 ans, 478 000 € sur une durée de 40 ans, 692 000 € sur une durée de 60 ans, 1 655 000 € sur une durée de 40 ans, 1 263 000 € sur une durée de 60 ans) destiné à financer l'opération de construction de 40 logements collectifs locatifs sociaux financés en 12 PLAI, 16 PLUS et 12 PLS au 3 à 7 rue Lamartine (77270), prêt financé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

PRET	DUREE	MONTANT
Ligne 1 - Prêt CPLS Complémentaire au PLS 2021	40 ans	513 000 €
Ligne 2 - Prêt PLAI Construction	40 ans	1 015 000 €
Ligne 3 - Prêt PLAI Foncier	60 ans	981 000 €
Ligne 4 - Prêt PLS PLSDD 2021	40 ans	478 000 €
Ligne 5 - Prêt PLS Foncier PLSDD 2021	60 ans	692 000 €
Ligne 6 - Prêt PLUS	40 ans	1 655 000 €
Ligne 7 - Prêt PLUS Foncier	60 ans	1 263 000 €
TOTAL		6 597 000 €

Le jeu de la garantie susvisée pour ce programme est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet, les rapports entre la Collectivité territoriale de VILLEPARISIS et 3F SEINE ET MARNE, société anonyme d'habitation à loyer modéré.

En contrepartie de ladite garantie, la SA HLM 3F SEINE ET MARNE, par la présente, cède à la Collectivité territoriale susvisée de VILLEPARISIS des droits de réservation sur des logements de son parc à tout dans le

Accusé de réception en préfecture
le 05/04/2023 à 10h24
Date de télétransmission : 04/04/2023
Date de réception en préfecture : 06/04/2023

respect des dispositions portant sur la gestion en flux, prévues à l'article R 441-5-3 du CCH dans sa rédaction issue du décret du N°2020-145 du 20 février 2020.

ARTICLE 1er :

Les opérations poursuivies par la société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Collectivité territoriale susvisée ou qu'elle réalisera avec cette garantie donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la société, 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 appartenant à la société qui devra être adressé au Maire/Président de la collectivité territoriale, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1er de l'article ci-dessus comprendra :

AU CREDIT : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société,

AU DEBIT : 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 desdits immeubles et installations.

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, faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et dans le cas où la garantie objet des présentes aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la société vis-à-vis de la Collectivité territoriale de VILLEPARISIS susvisée et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Collectivité territoriale susvisée de VILLEPARISIS et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Collectivité territoriale de VILLEPARISIS effectuera ce règlement entre les mains de prêteurs en lieu et place de la société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Collectivité territoriale de VILLEPARISIS susvisée créancière de la société.

ARTICLE 4 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société.

Il comportera, au débit le montant des versements effectués par la Collectivité territoriale, en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts, au crédit le montant des remboursements effectués par la société, le solde constituant la dette de la société vis-à-vis de la Collectivité territoriale.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20230404-23_07724-DE
Date de télétransmission : 04/04/2023
Date de réception préfecture : 04/04/2023

ARTICLE 5 :

La société, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui du compte, des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

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

ARTICLE 6 :

Dans le cas où la garantie objet des présentes viendrait à jouer, 3F SEINE ET MARNE, société anonyme d'habitation à loyer modéré s'engage à prévenir le Maire de VILLEPARISIS des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps opportun et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires élevés.

ARTICLE 7 :

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 Collectivité territoriale.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1 - 2 - 3 - 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Collectivité territoriale.

ARTICLE 8 :

En contrepartie de la garantie apportée par la collectivité territoriale de VILLEPARISIS, et conformément à l'article R 441-5-3 du CCH dans sa rédaction issue du décret du N°2020-145 du 20 février 2020, la société s'engage à réserver à celle-ci des droits de réservation en flux représentant au plus 20% du volume de logements de l'opération garantie par l'emprunt, comme suit :

A la mise en service de l'opération : pour la première mise en location, l'organisme s'engage sur la partie de son patrimoine définie à l'alinéa précédent à mettre à disposition du réservataire 20% du volume de logements de l'opération soit : **8** logements locatifs (1 T2, 3 T3, 2 T4 et 2 T5) en droit unique de désignation.

Après la première mise en service de l'opération :

L'organisme s'engage à proposer au réservataire, sous forme de droits de désignation en flux acquis au titre de cette opération, sur le périmètre territorial de la future convention cadre en gestion en flux, laquelle formera un tout indivisible avec les présentes.

Les droits de réservation consentis en contrepartie de la garantie d'emprunt bénéficieront à la Collectivité territoriale pour une période d'une durée équivalente à la durée du prêt augmenté de cinq ans.

ARTICLE 9 :

Les modalités suivantes sont convenues entre les parties pour la mise en service de l'opération :

A compter de la notification de la date de livraison des logements faite par lettre ou courriel avec suivi, la Collectivité territoriale aura un délai de deux mois, avec franchise de loyer, pour désigner une première liste de candidats (au moins trois) et transmettre un dossier complet pour chacun d'eux contenant l'ensemble des pièces nécessaires à leur étude, dans le respect des dispositions réglementaires relatives à l'attribution (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Collectivité territoriale remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le ou les logements non attribués.

A défaut de validation par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la première liste de candidats soumise, la collectivité territoriale disposera d'un **délai supplémentaire de 8 jours** pour proposer une seconde liste de candidats.

Accuse de réception en préfecture
077237795144-20230404-23_07724-DE
Date de dépôt en préfecture : 04/04/2023
Date de réception préfecture : 04/04/2023

ARTICLE 10 :

Les modalités applicables pour les droits de réservations en flux, une fois l'opération neuve mise en service, sont celles relevant des textes réglementaires.

La société anonyme d'habitation à loyer modéré avisera la Collectivité territoriale par lettre ou courriel, des nouvelles offres de logements qui lui seront proposées au titre de ses droits de désignation unique en gestion en flux.

Cette offre fera apparaître :

- Les conditions de relocation dudit logement
- Les modalités de visite dudit logement,
- La date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,
- La date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès réception de cette offre, la Collectivité territoriale disposera d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner une liste de candidats (au moins trois) et transmettre leur dossier complet, dans le respect des dispositions règlementaires relatives à l'attribution (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Collectivité territoriale remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le logement.

Convention établie en 3 exemplaires

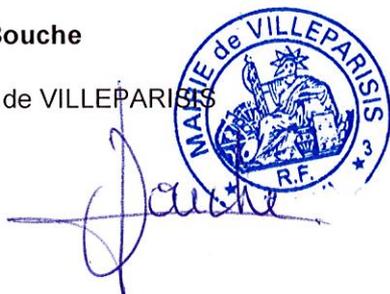
Fait à Paris, le 20/01/2023

Signatures des parties

Frédéric Bouche

Maire

Commune de VILLEPARISIS

The image shows a blue ink signature of Frédéric Bouche written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE de VILLEPARISIS' around the top edge and 'R.F.' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a rooster and a plow.

M. Bruno Vain,

Directeur de l'Agence de Construction

IDF Sud-Est

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20230404-23_07724-DE
Date de télétransmission : 04/04/2023
Date de réception préfecture : 04/04/2023