Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2018
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2018_CT2_321

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux "Pierres de Provence" située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Ressources
Finances

■ **Séance du 11 octobre 2018**

02_1_02

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux "Pierres de Provence" située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ **Séance du 18 Octobre 2018**

7949

■ Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux "Pierres de Provence" située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est sollicitée pour accorder sa garantie destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux « Pierres de Provence » située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat.

Portée par la SA HLM Famille et Provence, cette opération d'un montant total de 1 139 037 € est financée par un emprunt de 834 321 € proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette opération bénéficie d'une garantie à hauteur de 45 % par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

L'obtention de ces prêts est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % soit 458 876,55 €.

L'analyse financière de la SA HLM Famille et Provence, effectuée à partir de son bilan 2016, met en évidence un actif comptable égal à 369 553 486 €, et un passif réel (dettes) correspondant à 253 643 820 €. L'actif net comptable s'élève donc à 115 909 666 €. Cet actif est bien inférieur à la valeur réelle dans la mesure où il se compose principalement de biens immobiliers dont la valeur réelle est supérieure à la valeur au bilan. Le résultat comptable 2016 est bénéficiaire de 2 718 219 €.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande de garantie, qui permettra de réaliser l'opération d'intérêt public correspondante.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales; et notamment ses articles L2252-1 à L2252-5 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite « loi Galland » ;
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 (loi d'orientation pour la ville) ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 ;
- L'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par l'Etat dans la circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C ;
- La délibération n°FAG 015-4064/18/CM du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.

Délibère

Article 1 :
Est accordée la garantie d'emprunt de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 834 321 € à souscrire par la SA HLM Famille et Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de quatre lignes du prêt, est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements collectifs « Pierres de Provence » située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Article 2 :
Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt - Offre CDC				
	PLAI	**PLAI Foncier**	**PLUS**	**PLUS Foncier**
Enveloppe	-	-	-	-
Montant Ligne du Prêt	**179 904 €**	**107 355 €**	**342 613 €**	**204 449 €**
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle			
Taux de la période	0.55%	1.07%	1.35%	1.07%
TEG de la Ligne du Prêt	0.55%	1.07%	1.35%	1.07%
Phase de préfinancement				
Durée	de 3 à 24 mois			
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,32 %	Livret A + 0,6 %	Livret A - 0,2 %
Règlement des intérêts	Capitalisation			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	-0.20%	0.32%	0.60%	0.32%
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,32 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,32 %
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement (2)	Amortissements déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (3)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Taux plancher de progressivité des échéances	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

(1) Taux d'intérêt Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

(2) Profil d'amortissement Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

(3) Taux de progressivité des échéances de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

Article 3 :
La garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM Famille et Provence 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 Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM Famille et Provence pour son paiement, en renonçant au bénéficie de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SA HLM Famille et Provence est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA HLM Famille et Provence opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 4 :
En contrepartie de sa garantie, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera d'un (1) logement réservé concernant ladite opération.

Article 5 :
Est approuvée la convention de garantie d'emprunt ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM Famille et Provence.

Article 6 :
Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer cette convention de garantie, le contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM Famille et Provence, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Pour enrôlement,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre
La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente ou son représentant, dûment habilitée à agir au nom et pour le compte de la Métropole en vertu de la délibération du Conseil de la Métropole n° FAG..... du 18 octobre 2018, dénommée ci-après « **LA METROPOLE** »

D'une part,

Et

La Société Anonyme d'HLM FAMILLE ET PROVENCE, dont le siège social est situé 1 Rue M. Gandhi, CS 60400, 13097 Aix-en-Provence Cedex 2, représentée par son Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER, agissant conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 13 février 2018, dénommée ci-après « **L'ORGANISME** »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

LA METROPOLE accorde sa garantie à L'ORGANISME à hauteur de 55 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt d'un montant global de 834 321 €, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à financer l'opération « Pierres de Provence » en vue de l'acquisition en VEFA de 6 logements collectifs locatifs sociaux située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après :

Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt - Offre CDC				
	PLAI	**PLAI Foncier**	**PLUS**	**PLUS Foncier**
Enveloppe	-	-	-	-
Montant Ligne du Prêt	**179 904 €**	**107 355 €**	**342 613 €**	**204 449 €**
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle			
Taux de la période	0.55%	1.07%	1.35%	1.07%
TEG de la Ligne du Prêt	0.55%	1.07%	1.35%	1.07%
Phase de préfinancement				
Durée	de 3 à 24 mois			
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,32 %	Livret A + 0,6 %	Livret A - 0,2 %
Règlement des intérêts	Capitalisation			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	-0.20%	0.32%	0.60%	0.32%
Taux d'intérêt (1)	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,32 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,32 %
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement (2)	Amortissements déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances (3)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Taux plancher de progressivité des échéances	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

(1) Taux d'intérêt	Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
(2) Profil d'amortissement	Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
(3) Taux de progressivité des échéances	de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

L'octroi de cette garantie est subordonné au règlement et conditions générales d'octroi de ses garanties d'emprunt déterminées par **LA METROPOLE.**

ARTICLE 2

En application des dispositions des articles L.441-1 et R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), **LA METROPOLE** bénéficiera, en contrepartie de sa garantie, de réservations de logements.

S'agissant d'une opération de logements, 1 logement concerné par ladite opération sera réservé à **LA METROPOLE**.

La désignation des logements ainsi dévolus à **LA METROPOLE** sera réalisée par **L'ORGANISME** en concertation avec les Services/Directions Habitat des Conseils de Territoire.

Pour ce faire, **L'ORGANISME** devra transmettre à la Direction de l'Habitat de **LA METROPOLE,** trois mois avant la fin des travaux, la liste des logements concernés, en précisant leur localisation (immeuble, étage...) ainsi que les montants mensuels des loyers et des charges.
A cette fin, **L'ORGANISME** remplira et retournera à la Direction de l'Habitat de **LA METROPOLE** la fiche de réservation de logements qui lui sera remise à la signature de la présente convention.

LA METROPOLE proposera des candidats à l'attribution de ces logements réservés dans un délai de un mois à compter du jour où elle aura connaissance de la liste des logements constituant son contingent de réservation ou déléguera la gestion d'attribution de ces logements aux communes co-garantes.
La commission d'attribution s'engage à retenir, par priorité absolue, les candidats proposés dès lors qu'ils remplissent les conditions d'accès aux logements concernés.
A défaut de propositions par **LA METROPOLE** au terme du délai précité, les logements concernés seront affectés par **L'ORGANISME,** dans le respect des règles relatives à l'attribution des logements.

Dans le cas de logements devenant vacants, **L'ORGANISME** s'engage à informer **LA METROPOLE** dès réception du préavis notifié par le locataire.
Dans les zones mentionnées au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, **LA METROPOLE** proposera des candidats à l'organisme dans un délai de un mois à compter du jour où elle sera informée de la vacance du logement. A défaut de propositions au terme de ce délai, le logement concerné sera affecté par **L'ORGANISME** dans le respect des règles relatives à l'attribution des logements.
En dehors de ces zones, l'attribution des logements réservés devenus vacants s'effectuera selon les mêmes modalités et conditions que les attributions réalisées lors de la première mise en location des logements.

L'ORGANISME s'engage à ne pas vendre les logements aidés ou ayant fait l'objet d'une garantie d'emprunt par **LA METROPOLE**, dans les dix ans suivants l'octroi de cette aide ou de cette garantie d'emprunt.
La vente de ces logements à une autre personne morale ne remet pas en cause les dispositions de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.
En cas de vente d'un logement réservé dans le cadre des dispositions de l'article L.443-7 du Code de la construction et de l'habitation, **L'ORGANISME** vendeur est tenu, conformément à l'article L.443-9 du même code, de mettre à la disposition de **LA METROPOLE**, au moment de la vente, un logement équivalent, situé par priorité dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même commune ou, pour Marseille, par priorité dans le même arrondissement.

Lorsque l'emprunt garanti par **LA METROPOLE** sera intégralement remboursé par **L'ORGANISME**, celui-ci devra en informer **LA METROPOLE**.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Conformément à l'article R.441-6 du Code de la construction et de l'habitation, les droits à réservation de **LA METROPOLE** attachés à la garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Le présent article ne s'applique pas aux garanties d'emprunt accordées aux organismes autres que les bailleurs sociaux.

ARTICLE 3

Les opérations poursuivies par **L'ORGANISME**, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie de **LA METROPOLE** ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par **L'ORGANISME** de comptes annuels comprenant la bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à **L'ORGANISME** qui devra être adressé à la Direction Générale Adjointe Finances et Budget au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Le compte de résultat comprendra notamment :
Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à **L'ORGANISME**.
Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.
Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux ;
- Etat détaillé des créances divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés ;
- Etat détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie de **LA METROPOLE** aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par **L'ORGANISME** vis à vis de **LA METROPOLE** et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de **L'ORGANISME** suivant les conditions prévues à l'article ci-après.
Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de **L'ORGANISME**, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de **L'ORGANISME**.
Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que **L'ORGANISME** n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par **LA METROPOLE et** qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, **LA METROPOLE** effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place de **L'ORGANISME** dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Toutefois dans l'hypothèse où **L'ORGANISME** disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, **LA METROPOLE** se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues. De fait, **LA METROPOLE** deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie métropolitaine, un compte d' « Avances Métropole » sera ouvert dans les écritures comptables de **L'ORGANISME**. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par **LA METROPOLE** en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par **L'ORGANISME**. Le solde constituera la dette de **L'ORGANISME** vis à vis de **LA METROPOLE**. Toutefois, les avances consenties par **LA METROPOLE** devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune Si **L'ORGANISME** ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par **LA METROPOLE** prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, **LA METROPOLE** se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable de **LA METROPOLE**. A cet effet, **L'ORGANISME** devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande **LA METROPOLE**. De plus, il s'engage à prévenir **LA METROPOLE** de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits de **LA METROPOLE**.

ARTICLE 5 :

L'ORGANISME, sur simple demande de **LA METROPOLE**, devra fournir à l'appui des comptes et des états toutes justifications utiles. Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par **LA METROPOLE** de contrôler le fonctionnement de **L'ORGANISME**, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de trois ans à partir de la date de vote de la délibération de **LA METROPOLE** visée en préambule à la présente convention.

L'ORGANISME dispose ainsi d'une période de trois ans pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur). L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, la délibération actant l'octroi de la garantie de **LA METROPOLE** deviendra caduque.

L'expiration de ladite convention, si le compte d'avances métropolitain n'est pas soldé, et les dispositions des articles précédents resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de **LA METROPOLE**.

ARTICLE 7 :

L'ORGANISME s'engage à prévenir **LA METROPOLE** par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'ORGANISME s'engage à première réquisition de **LA METROPOLE** à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de **L'ORGANISME**, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit de **LA METROPOLE.**

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par **LA METROPOLE**.

Toutefois, comme indiqué à l'article 2 de la présente convention, les droits à réservation de logements de **LA METROPOLE** attachés à la garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

ARTICLE11 :

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restées infructueuses dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Pour LA METROPOLE,

A, le,

Le Vice-Président Délégué Finances

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Pour L'ORGANISME,

A, le,

Le Directeur Général,
Grégoire CHARPENTIER
Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2018_CT2_321

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Approbation d'une garantie d'emprunt à la SA HLM Famille et Provence pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux "Pierres de Provence" située Rue Paul Arquier à Saint-Cannat

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_321-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018