**CONVENTION de GARANTIE D'EMPRUNT**

**entre**

**la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**et**

**la SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENCAL**

**Emprunt de 6 621 376,00 €**
**Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**Opération «Les Jardins de Notre Dame»**
**À Martigues**

**Reçu au Contrôle de légalité le 30 mars 2018**

**CONVENTION DE GARANTIE d'EMPRUNT**

**ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Vice-Président, Monsieur Roland BLUM, dûment habilité à agir au nom et pour le compte de la Métropole en vertu de la délibération du Conseil de la Métropole n° FAG……/18/CM du 22 mars 2018, dénommée ci-après « **LA METROPOLE** »

D'une part,

**ET**

La SA HLM NOUVEAU LOGIS PROVENCAL, dont le siège social est situé 22 Allée Ray Grassi, CS 90030, 13278 MARSEILLE Cedex 08, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pierre FOURNON, agissant conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 6 octobre 2015, dénommée ci-après « **L'ORGANISME** »

D'autre part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1**

**LA METROPOLE** accorde sa garantie à **L'ORGANISME** à hauteur de 45 % pour le service des intérêts et l'amortissement d'un prêt d'un montant global de 6 621 376,00 €, 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 «Les Jardins de Notre Dame» en vue de l'acquisition en VEFA de 49 logements sociaux située Boulevard Notre Dame à Martigues.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt N° 64902.
Les caractéristiques du contrat de prêt, constitué de 4 lignes du prêt, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après.

| | **PLS** | **PLS foncier** | **PLUS** | **PLUS foncier** |
|---|---|---|---|---|
| Montant | **505 651 €** | **803 763 €** | **3 172 792 €** | **2 139 170 €** |
| **Phase de préfinancement** | | | | |
| Durée | - | 24 mois | - | 24 mois |
| **Phase d'amortissement** | | | | |
| Durée différé d'amortissement | 24 mois | - | 24 mois | - |
| Durée | 40 ans | 60 ans | 40 ans | 60 ans |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Index | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel (1) | **Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **1,86 %** | **Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **1,86 %** | **Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **1,35 %** | **Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **1,35 %** |
| Profil d'amortissement (2) | Amortissement déduit avec intérêts différés | | | |
| Modalités de révision | SR | SR | SR | SR |
| Taux de progressivité des échéances (3) | 0 % | 1 % | 0 % | 1 % |
| | | | | |

**(1) Taux d'intérêt actuariel annuel** : *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%.*

**Reçu au Contrôle de légalité le 30 mars 2018**

**(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 1% 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.*

La contrepartie de cette garantie est subordonnée aux règles d'octroi déterminées par **LA METROPOLE**.

**ARTICLE 2**

Les dispositions de l'article 5 du décret n° 87-902 du 4 novembre 1987 prévoient que, en contrepartie de sa garantie, **LA METROPOLE** devra bénéficier d'un droit de réservation de logement.
Celui-ci devra être identifié par **L'ORGANISME** à la fin des travaux et la liste transmise à **LA METROPOLE** qui désignera les candidats.
S'agissant d'une opération de logements locatifs de construction de 49 logements, 4 logements concernés par ladite opération seront mis à la disposition de **LA METROPOLE**.

**LA METROPOLE** proposera des candidats à l'attribution de ces logements réservés 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.

Dans le cas de logements devenant vacants, **L'ORGANISME** s'engage à informer **LA METROPOLE** dès réception du préavis notifié par le locataire.
L'attribution de ces logements réservés s'effectue selon les modalités et conditions précédemment stipulées.
**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 L443-7 du code de la construction et de l'habitation, **L'ORGANISME** vendeur est tenu conformément à l'article L443-9 du même code, de mettre à 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.

**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 le 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 au Conseil métropolitain 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, 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 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.
Dans le cas contraire, la délibération actant l'octroi de la garantie de **LA METROPOLE** devient caduque.
L'expiration de ladite convention et si le compte d'avances métropolitain n'est pas soldé, 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 pourrait 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**.

**ARTICLE 11 :**

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,** | **Pour L'ORGANISME,** |
| A, le, | A, le, |
| **Le Vice-Président Délégué**<br>**Finances**<br>**Roland BLUM**<br>Dûment habilité aux présentes | **Le Directeur Général,**<br>**Pierre FOURNON**<br>Dûment habilité aux présentes |
| Cachet et Signature | Cachet et Signature |

**Reçu au Contrôle de légalité le 30 mars 2018**