

L'an deux mille quinze et le vingt-neuf juin, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU 29 JUIN 2015**

**Date de convocation :** 23 juin 2015

**Affiché le :** 3 juillet 2015

**Nombre de Conseillers :** 63

**Nombre de présents :** 40

**Nombre de pouvoirs :** 17

**Nombre de votants :** 57

**Nombre d'absents excusés :** 6

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO Beaumes-de-Venise : Sabine SOL Beaumont-du-Ventoux : excusé Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Francis ADOLPHE - Christiane MARCHELLO-NIZIA - Yvette GUIOU - Joël BOTREAU - Karine GUEZ - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY - Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE - Alain DÉFOSSÉ Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Jean PAWLAK (suppléant de Michel JOUVE) Gigondas : excusé Lafare : Jean-Paul ANRES La Roque Alric : excusé La Roque sur Pernes : pouvoir Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Lorient du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER - Louis BONNET Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE - Michèle PLANTADIS Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : Jean-Claude ALBAN (suppléant de André AIELLO) Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** André CAMBE a donné pouvoir à France MIRTO - Stéphane GAUBIAC a donné pouvoir à Joël BOTREAU - Nathalie REYNARD a donné pouvoir à Luc REYNARD - Serge ANDRIEU a donné pouvoir à Francis ADOLPHE - Franck DUPAS a donné pouvoir à Jean-Alain MAZAS - Pauline DREANO a donné pouvoir à Yvette GUIOU - Jean-François SENAC a donné pouvoir à Jean-Pierre CAVIN - Caroline BALAS a donné pouvoir à Karine GUEZ - Gérard ROLLAND a donné pouvoir à Hélène CABASSY - Bernard BOSSAN a donné pouvoir à Christiane MARCHELLO-NIZIA - Jacqueline RENOU a donné pouvoir à Peggy BERTOLUCCI - Jeanne YVAN a donné pouvoir à Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE - Roselyne SULTANA a donné pouvoir à Aimé NAVELLO - Pascal BOUREZ a donné pouvoir à Ghislain GRICOURT - Julien AUBERT a donné pouvoir à Léopold MEYNAUD à partir de la délibération n°82-15- Bénédicte MARTIN a donné pouvoir à Dominique BODON à partir de la délibération n°88-15- Joseph BERNHARDT a donné pouvoir à Gaby BEZERT à partir de la délibération n°91-15.

**ABSENTS EXCUSÉS :** Christian GONNET - Bernard CHARRASSE - Agnès MOISSON - Francis JULLIEN - Gérard VILLON- Christian MEFFRE (suppléant d'Éric UGHETTO) à partir de la délibération n°91-15.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Léopold MEYNAUD

**Délibération n°104-15**

**Direction des Ressources et des Moyens – Service Financier**

**Objet:** Garantie d'emprunt accordée à Mistral Habitat pour l'opération de construction de 90 logements – Quartier des Croisières » à Carpentras

**Conseil de Communauté du 29 juin 2015**

**Délibération n°104-15**

**Direction des Ressources et des Moyens – Service Financier**

**Objet: Garantie d'emprunt accordée à Mistral Habitat pour l'opération de construction de 90 logements – Quartier des Croisières » à Carpentras**

**Le Conseil de Communauté,**

Vu les statuts de la CoVe définissant l'exercice de la compétence « Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire »,

Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier,

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 3 mars 2014 approuvant le deuxième programme local de l'habitat (période 2014-2020) et détaillant les mesures prises en application de ce PLH, visant à encourager le développement de l'offre de logements,

Vu la demande formulée par l'OPH du Département de Vaucluse Mistral Habitat pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % des emprunts à réaliser pour l'opération de construction de 15 logements individuels et 75 logements collectifs locatifs sur la Commune de Carpentras, programme Quartier des Croisières,

Vu l'avis de la commission des finances du 10 juin 2015,

Entendu le rapport du Vice-Président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré par un vote à la majorité des suffrages exprimés,

### **Décide**

**Article 1 :** La CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de huit prêts d'un montant total de 13 159 031 € que Mistral Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces huit prêts sont destinés à financer la construction de 15 logements individuels et 75 logements collectifs, Quartier des Croisières à Carpentras.

**Article 2 :** Les caractéristiques financières des prêts sont les suivantes :

Programme de 15 logements individuels

#### **Prêt 1**

Ligne du Prêt : Montant :	<b>PLUS TRAVAUX</b> <b>969 516 euros</b>
Durée totale :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>40 ans</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	

Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%</b> <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>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%</i>

### **Prêt 2 :**

Ligne du Prêt :	<b>PLUS Foncier</b>
Montant :	<b>511 691 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>60 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,36%</b> <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>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%</i>

### **Prêt 3 :**

Ligne du Prêt :	<b>PLAI Travaux</b>
Montant :	<b>548 694 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>40 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20%</b> <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>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%</i>

**Prêt 4 :**

Ligne du Prêt :	<b>PLAI Foncier</b>
Montant :	<b>289 579 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>60 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,36%</b> <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)</b> <i>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%</i>

**Programme de 75 logements collectifs****Prêt 1**

Ligne du Prêt :	<b>PLUS TRAVAUX</b>
Montant :	<b>5 706 834 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>40 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%</b> <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)</b> <i>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%</i>

**Prêt 2 :**

Ligne du Prêt :	<b>PLUS Foncier</b>
Montant :	<b>1 839 661 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>60 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>

Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,36% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>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%</i>

### **Prêt 3 :**

Ligne du Prêt :	<b>PLAI Travaux</b>
Montant :	<b>2 490 285 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>40 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>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%</i>

### **Prêt 4 :**

Ligne du Prêt :	<b>PLAI Foncier</b>
Montant :	<b>802 771 euros</b>
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	<b>24 mois</b>
-Durée de la phase d'amortissement :	<b>60 ans</b>
Périodicité des échéances :	<b>Annuelle</b>
Index :	<b>Livret A</b>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,36% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés</b>
Modalité de révision :	<b>Double révisabilité limitée (DL)</b>
Taux de progressivité des échéances :	<b>0,50 %</b> (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>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%</i>

**Article 3 :** La garantie de la CoVe 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 Mistral Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la CoVe s'engage à se substituer à Mistral Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci, et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

**Article 4 :** Le Conseil Communautaire s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** Le Conseil Communautaire autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Article 6 :** Le Conseil Communautaire approuve le projet de convention à passer entre la CoVe et Mistral Habitat pour l'octroi de cette garantie d'emprunt et autorise le Président à signer cette convention.

Transmis en Préfecture le : **6 JUIL. 2015**

Publication par affichage le : **- 3 JUIL. 2015**

Exécutoire le : **- 6 JUIL. 2015**

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président,



Francis ADOLPHE



En application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.



## CONVENTION

*prise en application de la loi du 02/06/1983 n°83-440*

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté d'Agglomération Ventoux et Comtat Venaissin (C.O.V.E) dont le siège est situé 1171 avenue du Mont Ventoux CS 30085 84203 Carpentras cedex, ci-après désignée sous le terme « la CoVe », représentée par son Président en exercice, Monsieur Francis ADOLPHE, autorisé à signer la présente convention par délibération n°104-15 du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2015, d'une part,  
et

Monsieur le Directeur Général de Mistral Habitat, O.P.H. du Département de Vaucluse, désignée ci-après « L'Office »,  
D'autre part,

### EXPOSE :

Par délibération du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie du service en intérêt et amortissement à hauteur de 50 % d'un montant global de 13 159 031,00 € pour les prêts PLAI et PLUS nécessaires au financement de la construction de 15 logements individuels et 75 logements collectifs situés sur la Commune de Carpentras, Quartier des Croisières, sur une durée de 40 ans pour les prêts travaux et de 60 ans pour les prêts fonciers

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la C.O.V.E. et Mistral Habitat, O.P.H. du Département de Vaucluse :

### IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

#### Article premier :

Au cas où l'office ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, la C.O.V.E. réglera les sommes dues au prorata de la quotité garantie.

#### Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par la C.O.V.E. en lieu et place de l'office et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

L'office s'engage à prévenir la C.O.V.E. deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, de manière à éviter à la C.O.V.E. d'éventuels intérêts moratoires dans le cas où elle ne pourrait pas se substituer à l'office.

#### Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de l'office inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par la C.O.V.E. en cas de défaillance de l'office.
- au débit, le montant des remboursements effectués par Mistral Habitat

Le solde créditeur représentera la dette de l'office envers la C.O.V.E.

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à la C.O.V.E. en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation approuvé chaque année par l'Assemblée générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues aux établissements prêteurs.

*Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015*

**Article 4 :**

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour l'office de rembourser à la C.O.V.E. les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que l'office soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

**Article 5 :**

Conformément à l'article R. 312-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la C.O.V.E. peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au Préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

L'office devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles, pour permettre à la C.O.V.E., de suivre ses activités et son fonctionnement.

**Article 6 :**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de la C.O.V.E.

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances intercommunales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la C.O.V.E. et l'office en vue de déterminer les conditions de remboursement à la C.O.V.E. du solde du compte. En l'absence d'une nouvelle convention, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 jusqu'à l'extinction de la créance de la C.O.V.E.

**Article 7 :**

L'office consent à la C.O.V.E., dans les groupes immobiliers objet de la présente garantie, des réservations dont le pourcentage est fixé à 20 % des appartements pour une garantie à 100 % et au prorata de la quotité garantie en cas de garantie inférieure.

Cette réservation est déléguée par la C.O.V.E. à la commune sur laquelle se déroule le projet.

Ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par la C.O.V.E.

**Article 8 :**

L'office avisera la commune à laquelle est délégué le contingent réservataire des vacances enregistrées pour les appartements qui sont réservés à la C.O.V.E.

La commune sera libre du choix de ses candidats sous réserve qu'ils satisfassent aux conditions d'attribution des logements HLM (ressources, composition de la famille...) telles que le prévoit la réglementation en vigueur. Les propositions seront examinées par la Commission d'Attribution qui, seule, a le pouvoir d'attribution, conformément aux lois et règlements.

**Article 9 :**

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de l'office.

Carpentras, le

Monsieur le Président  
de la C.O.V.E.

Francis ADOLPHE

Avignon, le

Le Directeur Général  
de  
Mistral Habitat, O.P.H. du Département de  
Vaucluse

Benoît MONTINI

*Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015*