

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°105-15

Direction des Ressources et des Moyens – Service Financier

Objet: Garantie d'emprunt accordée à Grand Delta Habitat pour l'opération de construction de 22 logements « Domaine de la Bruyssande II » à Mazan

Conseil de Communauté du 29 juin 2015

Délibération n°105-15

Direction des Ressources et des Moyens – Service Financier

Objet: Garantie d'emprunt accordée à Grand Delta Habitat pour l'opération de construction de 22 logements « Domaine de la Bruyssande II » à Mazan

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 la SA d'HLM Grand Delta Habitat pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % des emprunts à réaliser pour l'opération d'acquisition en VEFA de 22 logements individuels locatifs, résidence « La Bruyssande II », à Mazan,

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 l'unanimité des suffrages exprimés,

Décide

Article 1 : La CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt de 2 754 672 € (deux millions sept cent cinquante-quatre mille six cent soixante-douze euros) souscrit par Grand Delta Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de quatre lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 22 logements individuels locatifs situés lieu-dit La Bruyssande à Mazan, résidence « La Bruyssande II »,

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLUS TRAVAUX
Montant :	1 137 393 euros
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	0
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%

	<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 :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <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>

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	612 121 euros
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	0
-Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60% <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 :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <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>

Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLAI Travaux
Montant :	714 903 euros
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	0
-Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A 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 :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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) <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>

Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	290 255 euros
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement :	0
-Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20% 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%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
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 CoVe est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Grand Delta 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 Grand Delta 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 Grand Delta 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.

Acquitté en PREFECTURE le 06/07/2015

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°105-15 du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2015, d'une part,
et

Monsieur le Président de la Société Anonyme d'HLM Grand Delta Habitat, désignée ci-après « La Société », agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société du 8 octobre 2014
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 2 754 672,00 € pour les prêts PLAI et PLUS nécessaires au financement de l'acquisition en VEFA de 22 logements individuels locatifs situés sur la Commune de Mazan, résidence dénommée La Bruyssande II, sur une durée de 40 ans pour les prêts travaux et de 50 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 la SA d'HLM Grand Delta Habitat.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article premier :

Au cas où la Société 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 la Société et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

La Société 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 la Société.

Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de la Société inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par la C.O.V.E. en cas de défaillance de la Société.
- au débit, le montant des remboursements effectués par la SA Grand Delta Habitat

Le solde créditeur représentera la dette de la Société 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 la Société 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 la Société soit fondée 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.

La Société 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 la Société 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 :

La Société 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 :

La Société 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 la Société.

Carpentras, le

Monsieur le Président
de la C.O.V.E.

Francis ADOLPHE

Avignon, le

Par délégation
Le Directeur Financier
de la SA d'HLM GRAND DELTA HABITAT

Lionel FRANCOIS