

CONVENTION
DE GARANTIE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS relative à l'opération de
construction de 17 logements PLUS – 3 rue Esther Cuvier – LES LILAS

Entre :

La Ville des Lilas, représentée par Monsieur Daniel GUIRAUD, Maire des Lilas, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2019

Ci-après dénommé le « **Garant** »

D'une part,

Et :

VILOGIA Société Anonyme d'HLM, au capital de 76 471 880 €, ayant son siège social, 74 rue Jean Jaurès 59664 VILLENEUVE D'ASCQ, inscrite au RCS de Lille Métropole sous le SIREN n° 475 680 815 ; représentée Monsieur Philippe JOUANEN habilité aux fins des présentes, par délégation de pouvoirs et responsabilités en date du 18 juillet 2018,

Ci-après dénommé la « **Société** »

D'autre part,

Préambule :

Contexte opération :

La « **Société** » a eu recours au prêt n°88812 consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 2 818 887,00 € relatifs à l'opération de construction neuve de 17 logements PLUS (prêt locatif à usage social)

Pour obtenir le versement de ces prêts, la « **Société** » a sollicité la garantie communale à hauteur de 100%, cette garantie a été accordée par le conseil municipal du « **Garant** », lors de sa séance du 27 mars 2019

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la « **Société** » accordera un droit de réservation au « **Garant** » de 5 logements.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1	Objet de la Convention
------------------	-------------------------------

La Société Anonyme d'HLM VILOGIA a obtenu de la ville des Lilas, par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2015, la garantie du service en intérêts et amortissement pour les emprunts suivants à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- ✚ 814 749,00 € prêt PLUS Foncier, au taux en vigueur lors de l'établissement du contrat remboursable en 60 ans, destinés à financer l'opération de construction neuve de 17 logements collectifs PLUS aux Lilas – 3 rue Esther Cuvier.
- ✚ 1 885 138,00 € prêt PLUS Bâti, au taux en vigueur lors de l'établissement du contrat remboursable en 40 ans, destinés à financer l'opération de construction neuve de 17 logements collectifs PLUS aux Lilas – 3 rue Esther Cuvier.
- ✚ 119 000,00 € prêt Booster, au taux en vigueur lors de l'établissement du contrat remboursable en 40 ans, destinés à financer l'opération de construction neuve de 17 logements collectifs PLUS aux Lilas – 3 rue Esther Cuvier.

Les taux d'intérêt et de progression sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

Conformément aux dispositions des articles R.431-57 à R.431-61 du CCH, la présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie que le « **Garant** » a accordée pour le service de l'emprunt susmentionné.

Elle a également pour objet de prévoir les modalités de réservation, au bénéfice du « **Garant** », d'un contingent de logement en contrepartie de l'octroi de la dite garantie d'emprunt

ARTICLE 2	Mise en œuvre de la garantie d'emprunt
------------------	---

Au cas où la « **Société** », pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôt et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, le « **Garant** », s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôt et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée au « **Garant** », dans un délai minimum de deux mois, courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôt et Consignations, de la défaillance de la « **Société** » dans le paiement de ses échéances.

Le « **Garant** » renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 Caractéristiques des versements

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par le « **Garant** », en lieu et place de la « **Société** » auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

ARTICLE 4 Compte d'avance

Le compte d'avances ouvert dans les écritures de « la Société » comportera :

- Au crédit : le montant des versements effectués par le « **Garant** » en cas de défaillance de la « **Société** ».
- Au débit : le montant des remboursements effectués par la « **Société** ». Le solde créditeur constituera la dette de la « **Société** » vis-à-vis du « **Garant** ».

Le solde sera à tout instant exigible sauf au « **Garant** » d'accorder des délais à la « **Société** » pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement au « **Garant** » des avances consenties en vue du règlement de la dette de la « **Société** » envers l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

ARTICLE 5 Réserve de logements

En contrepartie, de la garantie apportée par le « **Garant** », seront réservés au contingent de celui-ci, les 5 logements suivants :

DESIGNATION des logements			SURFACE habitable	SURFACE UTILE surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes	LOYER maximum du logement en euros par mètre carré de surface utile (Valeur Janvier 2019)	LOYER MAXIMUM du logement (valeur Janvier 2019)	Réservataires
N° du logement	Etage	Type					
105	R+1	T2	46,16	46,16	8,10	373,90	Ville
202	R+2	T1 bis	33,41	33,41	8,10	270,62	Ville
204	R+2	T3	56,91	56,91	8,10	460,97	Ville
205	R+2	T2	46,16	46,16	8,10	373,90	Ville
302	R+3	T1 bis	33,41	33,41	8,10	270,62	Ville

La « **Société** » s'engage à chaque départ de locataire correspondant à l'occupation d'un des logements précités à solliciter le « **Garant** » afin que celui-ci lui présente 3 candidats conformément au Décret n°2007- 1677 du 28 novembre 2007.

Selon les formalités prévues à l'article L 441-1 du CCH, le « **Garant** » s'engage à proposer à la « **Société** » dans un délai maximum d'un mois à compter du jour où il est informé de la vacance du logement, les candidats au bénéfice desquels les logements ci-dessus seront attribués.

En outre, il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de réponse du « **Garant** » dans le délai précité les logements seront affectés pour une seule attribution à la « **Société** ».

Lorsque le préavis du locataire sortant est ramené à un mois pour les motifs prévus par la réglementation, le délai de présentation des candidats est ramené à un mois 15 jours.

ARTICLE 6	Cession des logements
------------------	------------------------------

La « **Société** » s'engage expressément à n'attribuer de logements qu'après la clôture du compte d'avance.

La « **Société** » s'engage, en outre, à ne procéder à sa dissolution volontaire qu'après la clôture de ce même compte d'avance.

ARTICLE 7	Mesure de Contrôle
------------------	---------------------------

La « **Société** » fournira chaque année, au « **Garant** », les bilans, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

La « **Société** » fournira également chaque année sur demande expresse du « **Garant** » le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits et le bilan établi à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 CCH.

En outre, la « **Société** » fournira au « **Garant** » un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent.

ARTICLE 8	Remboursement par l'organisme
------------------	--------------------------------------

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour la « **Société** » de rembourser au « **Garant** » les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie.

ARTICLE 9	Durée de la convention
------------------	-------------------------------

La présente convention est conclue à compter de la date de la première mise en location des logements réservés au « **Garant** ».

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter par la « **Société** ».

A l'expiration de la présente convention et si le compte d'avance décrit à l'article 4 n'est pas soldé, les dispositions des articles 2 – 3 et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du « **Garant** ».

Fait en 2 exemplaires,

A Paris, le 17/06/2019

Pour la **Société**
Philippe JOUANEN
Directeur Régional IDF

Les Lilas, le 09 JUL. 2019

Pour le **Garant**
Daniel GUIRAUD
Maire

