REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 26 novembre 2019

Rapport n° 19-06-16

CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F DANS LE CADRE DU PRÊT SOUSCRIT PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F POUR LA RÉHABILITATION DE 60 LOGEMENTS SITUÉS 61-63-65 RUE JEAN JAURÈS À SAINT-LEU-LA-FORÊT (CONTRAT DE PRÊT N° 90782)

Par délibération n° 19-06-15 du 26 novembre 2019, le conseil municipal a accordé la garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 120 000 € souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-la-Forêt.

Dans ce cadre, il vous est donc demandé d'approuver les termes de la convention de garantie d'emprunt à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Immobilière 3F, et de bien vouloir, en conséquence, autoriser Mme le Maire à signer ladite convention.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 26 novembre 2019

Délibération n° 19-06-16

CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F DANS LE CADRE DU PRÊT SOUSCRIT PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F POUR LA RÉHABILITATION DE 60 LOGEMENTS SITUÉS 61-63-65 RUE JEAN JAURÈS À SAINT-LEU-LA-FORÊT (CONTRAT DE PRÊT N° 90782)

Le conseil municipal
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 19-06-15 du 26 novembre 2019 portant garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 120 000 € souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-la-Forêt (contrat de prêt n° 90782),
Vu le contrat de prêt n° 90782 susvisé conclu entre la société Immobilière 3F et la caisse des dépôts et consignations,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : d'approuver les termes de la convention de garantie d'emprunt, ci annexée, à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Immobilière 3F dans le cadre de la garantie accordée par la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 120 000 € souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-la-Forêt (contrat de prêt n° 90782),

Article 2 : d'autoriser, en conséquence, le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt visée à l'article 1.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Sandra BILLET

Le Maire

Sandra BILLET

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

COMMUNE DE ST LEU LA FORET

ENTRE :

La Ville de SAINT LEU LA FORET

ET :

IMMOBILIERE 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 46 552 000 € dont le siège social est sis 159 rue Nationale à Paris 13ème

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame le Maire de la commune de St Leu-La-Forêt agissant au nom de ladite commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Monsieur Damien VERRIERE, pour Immobilière 3F société anonyme d'habitation à loyer modéré agissant en qualité de Directeur de l'Agence de Réhabilitation Nord Est à la Direction Groupe de la Rénovation Durable et de l'Innovation,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Ayant obtenu de la commune de St Leu-La-Forêt par délibération du Conseil Municipal en date du la garantie du service en intérêt et amortissement d'un emprunt global au taux en vigueur d'un **montant global de 2 120 000 €** qui se décompose en deux prêts (Prêt PAM Eco prêt de 840 000 € sur une durée de 25 ans et prêt PAM Réhabilitation de 1 280 000 € sur une durée de 25 ans) destiné à la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue jean Jaurès à St Leu-La-Forêt (95320), qui sera financé en 2019 de la CDC.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet, les rapports entre la commune de St Leu-La-Forêt et Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré.

ARTICLE 1er :

Les opérations poursuivies par la société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la commune de St Leu-La-Forêt ou qu'elle réalisera avec cette garantie donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la société qui devra être adressé au Maire de St Leu-La-Forêt, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1er de l'article ci-dessus comprendra :

AU CREDIT : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société,

AU DEBIT : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs, faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la société vis-à-vis de la commune de St Leu-La-Forêt et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la commune de St Leu-La-Forêt et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la commune de St Leu-La-Forêt effectuera ce règlement entre les mains de prêteurs en lieu et place de la société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la commune de St Leu-La-Forêt créancière de la société.

ARTICLE 4 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société.

Il comportera, au débit le montant des versements effectués par la commune, en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts, au crédit le montant des remboursements effectués par la société, le solde constituant la dette de la société vis-à-vis de la commune.

ARTICLE 5 :

La société, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui du compte, des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le Préfet en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

Dans le cas où la garantie communale viendrait à jouer, IMMOBILIERE 3F société anonyme d'habitation à loyer modéré s'engage à prévenir le Maire de St Leu-La-Forêt des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps opportun et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires élevés.

ARTICLE 7 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la commune.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1 - 2 - 3 - 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la commune.

ARTICLE 8 :

En contrepartie de la garantie apportée par la commune, la société s'engage à lui réserver **12 logements**

05 trois pièces
07 quatre pièces

ARTICLE 9 :

A partir de la date de livraison des logements, qui devra être confirmée en temps opportun par la société anonyme d'habitation à loyer modéré, la commune aura un délai **d'un mois**, avec franchise de loyer, pour désigner les bénéficiaires des logements en adressant un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Au delà du délai de franchise visé ci-dessus, la commune de remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le ou les logements non attribués pour une seule désignation,

ARTICLE 10

La société anonyme d'habitation à loyer modéré avisera par lettre la commune des vacances ultérieures intervenant sur les logements concernés par cette convention.

Cet avis fera apparaître :

- les conditions de relocation,
- les modalités de visite,
- la date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,
- la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès réception de cet avis, la commune disposera d'un délai **d'un mois** avec franchise de loyer, pour désigner un candidat et transmettre un dossier complet, sous réserve que les dispositions visées au deuxième alinéa du présent article aient été respectées (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi du 6 août 2015).

Au-delà du délai de franchise, la commune remettra à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le logement pour une seule désignation,

Fait à PARIS en 2 exemplaires originaux, le XXXXXX

Pour Immobilière 3F

Le Responsable de l'Agence Réhabilitation Nord-Est
Damien VERRIERE

Pour la commune de SAINT LEU LA FORET

Le Maire
Sandra BILLET