

<b>EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>			
Althen-des-Paluds - Monteux - Pernes-les-Fontaines			
Nombre de délégués en exercice	31	Absents représentés :	5
Présents	25	Absent non représenté :	1
<b>VOTANTS</b>			<b>30</b>

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 19 Mai 2015, après convocation légale reçue le 13 Mai 2015, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

**Etaient présents :**

M. Henri BERNAL, M. Pascal BONNIN, Mme Jacqueline BOUYAC, M. Alain BRES, Mme Karine CANDALE, M. Didier CARLE, M. Jean-Claude DANY, Mme Evelyne ESPENON, Mme Maryline EYDOUX, M. Pierre GABERT, Mme Arlette GARFAGNINI, Mme Annie GARNERO, M. Robert IGOULEN, Mme Françoise LAFAURE, M. Bernard LE MEUR, M. Yannick LIBOUREL, Mme Nadia MARTINEZ, Mme Laurence MONTERDE, M. Michel MUS, Mme Nicole NEYRON, M. Claude PARENTI, M. Lucien STANZIONE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Isabelle VINSTOCK.

**Etaient Absents représentés :**

Mme Sabine CHAUVET, (Pouvoir donné à Mme Françoise LAFAURE),  
M. Thomas CONSTANTIN, (Pouvoir donné à M. Christian GROS),  
Mme Annie MILLET, (Pouvoir donné à M. Michel MUS),  
M. Christian SOLLIER, (Pouvoir donné à M. Pierre GABERT),  
M. Michel TERRISSE, (Pouvoir donné à M. Bernard LEMEUR),

**Etait Absent non représenté :**

M. Rémy ARNAUD.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : Mme Karine CANDALE ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Accord d'une garantie d'emprunt à la SA d'HLM GRAND DELTA HABITAT  
pour la transformation d'un local en trois logements locatifs sociaux à Monteux  
« Le Saint Géraire »**

Monsieur Michel MUS, délégué communautaire, rappelle que dans le cadre de son deuxième Programme Local de l'Habitat, la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » affiche sa volonté de poursuivre son action en faveur du logement social et de la mixité sociale notamment en développant l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux et par la réalisation d'opérations en réinvestissement urbain.

La SA d'HLM GRAND DELTA HABITAT a acquis auprès de ICF Sud Est, le 19 décembre 2013, un ensemble immobilier comprenant huit logements collectifs et un local sur la commune de Monteux, situé 3 rue du XVème Corps, en vue de réaliser une opération locative dénommé « Le Saint Géraire ».

Le projet consiste en la transformation du local disponible en 3 logements locatifs sociaux supplémentaires (2PLUS et 1 PLAI).

Le montant de cette acquisition s'élève à 313 131,00 € et est financée en partie par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) Foncier, un P.L.A.I travaux, un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) Foncier et un P.L.U.S. travaux, contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le : 04/06/15

Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

	P.L.A.I.	P.L.A.I. FONCIER	P.L.U.S	P.L.U.S. FONCIER
<b>Montant des prêts:</b>	<b>19 060 €</b>	<b>15 775 €</b>	<b>113 492 €</b>	<b>61 163 €</b>
Taux Effectif global :	0,8%	0,8%	1,60%	1,60%
Durée d'amortissement :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt :	Livret A -0,2%	Livret A -0,2%	Livret A +0,6%	Livret A +0,6%
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Taux de progressivité des échéances :	0%	0%	0%	0%
Montant garanti CC Sorgues du Comtat (60%)	11 436 €	9 465 €	68 095,20 €	36 697,80 €

Par courrier en date du 3 mars 2015, la SA d'HLM GRAND DELTA HABITAT sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 60% pour les montants des prêts mentionnés ci-dessus (montant global de 209 490,00 €) auprès de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat », les 40% restants étant sollicités auprès du Département de Vaucluse.

VU la demande formulée par la SA d'HLM Grand Delta Habitat,

VU l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU l'avis favorable du bureau communautaire en date du 11 mai 2015 ;

**Le Conseil Communautaire, Monsieur Michel MUS, Délégué communautaire, entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés**

### **DELIBERE**

**Article 1** : Le Conseil communautaire de la Communauté des Communes de Sorgues du Comtat accorde sa garantie à hauteur de 60% pour le remboursement du prêt d'un montant total de 209 490,00 euros souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de quatre Lignes de Prêt est destiné à financer la transformation d'un local en 3 logements collectifs locatifs sociaux, situés 3 rue du XVème corps à Monteux, résidence dénommée « Saint Genaire ».

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le :

**Article 2** : Les caractéristiques financières de chaque ligne du Prêt sont les suivantes :

**Ligne du Prêt 1 : PLUS TRAVAUX**

- Montant du prêt : 113 492,00 euros
- 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 + 0,6%  
*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
- 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 révisé puisse être inférieur à 0 %*

**Ligne du Prêt 2 : PLUS FONCIER**

- Montant du prêt : 61 163,00 euros
- 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 + 0,6%  
*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
- 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 révisé puisse être inférieur à 0 %*

**Ligne du Prêt 3 : PLAИ TRAVAUX**

- Montant du prêt : 19 060,00 euros
- 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 - 0,2%

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

*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
- 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 révisé puisse être inférieur à 0 %*

**Ligne du Prêt 4 : PLAI FONCIER**

- Montant du prêt : 15 775,00 euros
- 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 - 0,2%

*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
- 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 révisé puisse être inférieur à 0 %*

**Article 3 : La garantie est accordée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité 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 l'emprunteur 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 Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur 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 retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (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 (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

**Article 4 :** Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat 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.

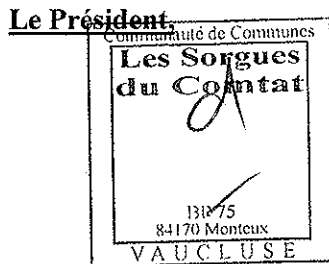
**Article 5 :** Le Conseil Communautaire autorise le Président à intervenir au Contrats de Prêt qui sera passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

**Article 6 :** Le Conseil Communautaire des Sorgues du Comtat autorise le Président, ou en son absence les Vice-présidents, à signer les conventions ci-annexées fixant les conditions de mise en œuvre de la garantie accordée ainsi que tout document y afférent.

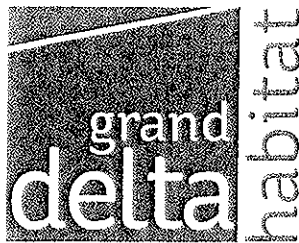
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme.

**Christian GROS**

**Président de la Communauté de communes  
Les Sorgues du Comtat**



Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le :



Direction Financière

Monsieur le Président  
Communauté des Communes  
Les Sorgues du Comtat  
340 boulevard d'Avignon  
BP 75  
84170 MONTEUX

A l'attention de Valérie AUTOMNE

N/Réf. : NM B/3200/435 A1

Avignon, le mardi 3 mars 2015

Objet : **Opération de transformation d'un local en 3 logements collectifs à Monteux**  
**« Le Saint Génaire » - 3 rue du XVème Corps à Monteux**  
Demande de garantie d'emprunt

Affaire suivie par : Nathalie MEUCCI ☎ : 04.90.27.20.44  
[nathalie.meucci@granddelta.fr](mailto:nathalie.meucci@granddelta.fr)

Monsieur le Président,

Notre Société a acquis, le 19 décembre 2013, un ensemble immobilier comprenant 8 logements collectifs et un local situé sur la commune de Monteux, rue du XVème Corps, en vue de réaliser une opération locataire dénommée « Le Saint Génaire ».

Nous envisageons de transformer le local disponible en 3 logements locatifs sociaux supplémentaires.

Le montant de cette acquisition s'élève à 313 131.00 Euros.

Pour financer cette opération, la Caisse des Dépôts et Consignations est en mesure de nous accorder les prêts suivants :

- PLUS Travaux d'un montant de 113 492.00 € au taux de 1.60 % sur 40 ans,
- PLUS Foncier d'un montant de 61 163.00 € au taux de 1.60 % sur 50 ans,
- PLAI Travaux d'un montant de 19 060.00 € au taux de 0.80 % sur 40 ans,
- PLAI Foncier d'un montant de 15 775.00 € au taux de 0.80 % sur 50 ans.

L'obtention de ce prêt est subordonnée à l'octroi de la garantie des collectivités.

Aussi, nous avons l'honneur de solliciter votre garantie à hauteur de 60 % pour le prêt sus-indiqué, les 40% restants étant sollicités auprès du Département de Vaucluse.

Dans un souci d'efficacité administrative, nous nous permettons de vous adresser le projet de délibération, ainsi que deux exemplaires de la convention de garantie correspondante.

...

Si ces documents vous agréent, il convient de nous faire retour de deux exemplaires en originaux des délibération et convention, revêtus du visa de la Préfecture et portant la mention "Certifié conforme et exécutoire" assortie du nom du signataire en toutes lettres.

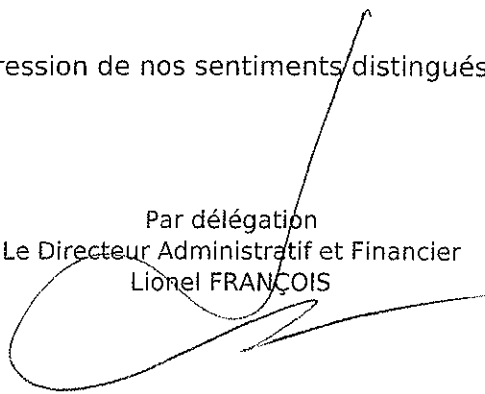
En complément du dossier, nous vous adressons pour étude les pièces suivantes :

- fiche de présentation du projet,
- plan de situation,
- plan de financement,
- décision de financement de l'Etat,
- accord de principe de la CDC,
- tableaux d'amortissement théoriques.

Nous vous remercions de la bienveillance avec laquelle vous examinerez notre demande et restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation  
Le Directeur Administratif et Financier  
Lionel FRANÇOIS



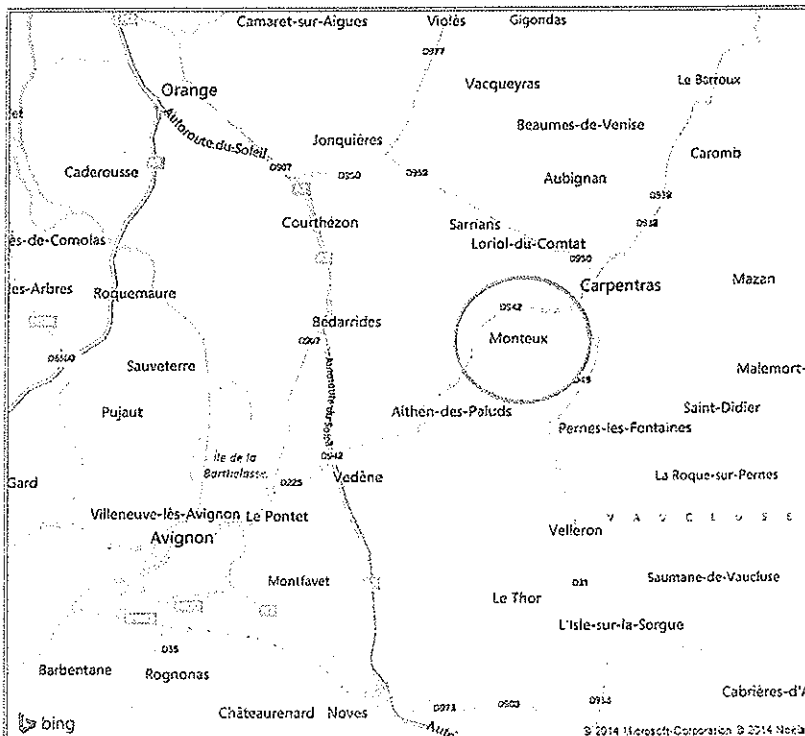
**0435A1 – Le SAINT GENAIRE 2**  
**Transformation d'un local à usage de bureau en 3**  
**logements à MONTEUX.**  
**NOTE DE PRESENTATION /PLANNING**

**Contexte**

Grand Delta Habitat a acquis en décembre 2013 plusieurs bâtiments, initialement propriétés d'ICF. Parmi les différentes résidences, GDH a acheté la résidence le Saint Genaire, situé 3 rue du XVème Corps à MONTEUX. Cette résidence est composée de 8 logements en étage et 1 local de bureaux disponibles en RDC.

**Situation**

Le bâtiment est situé au coeur du centre-ville de MONTEUX. A proximité de l'avenue contournant le centre-ville, la résidence est facilement accessible. Le secteur dispose de places de stationnement public. On y retrouve également de nombreux commerces et services.



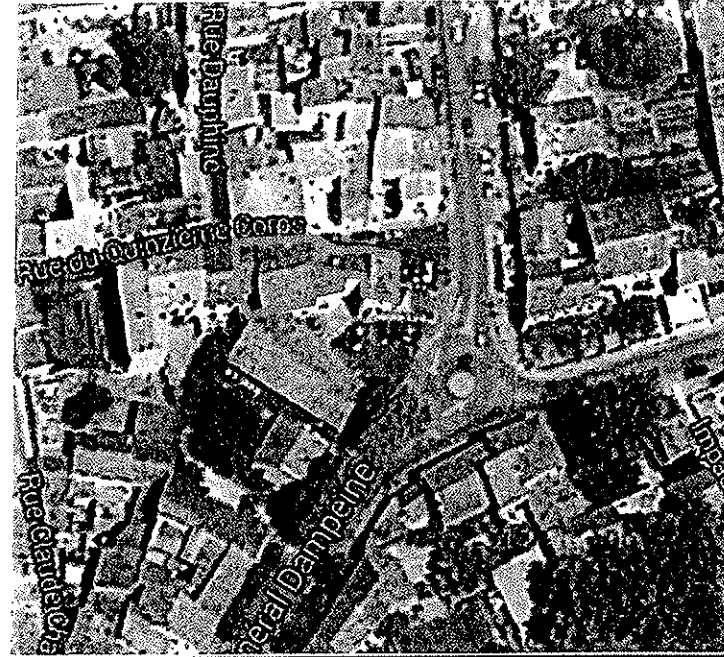
**Villes environnantes:**

- 4 KM de Carpentras
- 16 KM du Pontet
- 21 KM d'Avignon

**Accessibilité**

- 12 KM de l'A7



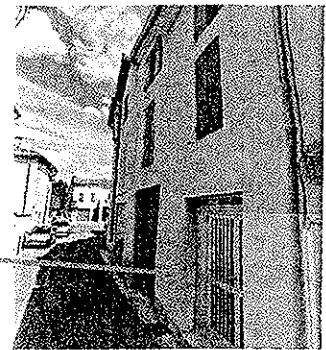


## Façade rue du XVEME CORPS

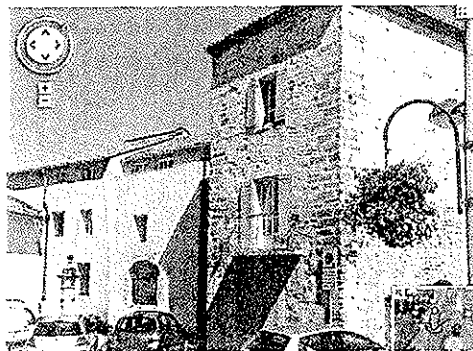


Entrée pour accès  
aux logements en  
étage

Entrée du  
RDC



## Façade Boulevard Général DAMPEINE



### Description du projet:

Le projet consiste en la transformation d'un local de bureaux en 3 logements sociaux.  
Ce programme respectera la typologie suivante:

- 1 T1
- 1 T2
- 1 T3

Les logements devront atteindre la classe de performance énergétique C+.

Le T3 disposera d'une cour extérieure.

La surface habitable totale du projet est de 144 m<sup>2</sup>

### Financement et loyer hors charges

Le projet sera financé en PLUS/PLAI avec la répartition suivante:

Typologie par loyer	PLAI	PLUS	PLUS MAJ
T1	1	0	0
T2	0	1	0
T3	0	1	0

Montant des loyers Logement	PLAI	PLUS	PLUS MAJ
T1	187 €	-	-
T2	-	292 €	-
T3	-	364 €	-
Montant des loyers Accessoire	QUANTITE	LOYER	
COUR (Pour le T3)	1	15 €	

### Planning :

Choix du maître d'œuvre :

Novembre 2014

Dépôt du Permis de Construire:

Déjà obtenu par ICF - Prorogation et transfert  
obtenu en octobre 2014

Consultation travaux :

3ème trimestre 2014

Démarrage des travaux :

1er trimestre 2015

Durée de chantier :

6 mois

Livraison :

3<sup>ème</sup> trimestre 2015

GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D AZUR



MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL  
GRAND DELTA HABITAT  
3 RUE MARTIN LUTHER KING  
CS 30531  
84054 AVIGNON CEDEX 1

REÇU LE  
10 FEV. 2015

Dossier n°: U027066  
Suivi par : **Bruneau Duquesnoy Claudine**  
Tél. : 04 91 39 59 69  
Email :  
claudine.bruneau-duquesnoy@caissedesdepots.fr

MARSEILLE, le 3 février 2015

**Objet : Financement de l'opération de Acquisition - Amélioration Parc social public de 3 logements, située 3 rue du XVème corps à 84170 MONTEUX.**

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Christelle ASSIE  
Directrice Territoriale  
Alpes - Var - Vaucluse

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D AZUR

Dossier n° U027066

Opération : XVcorps-montoux-AA-3lts (n° 5031163)

Date limite de validité de l'offre : 02/02/2016

Montant total du financement CDC : 209 490,00 €

Date limite de validité de la cotation : 02/02/2016

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Caractéristiques	Offre CDC			
	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	19 060 €	15 775 €	113 492 €	61 163 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	ANNUELLE	ANNUELLE	ANNUELLE	ANNUELLE
Taux de période	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
TEG <sup>1</sup>	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre indicatif, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente lettre d'offre est de 1 % (Livret A).



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D AZUR

Dossier n° U027066

Opération : XVcorps-montoux-AA-3lts (n° 5031163)

Date limite de validité de l'offre : 02/02/2016

Montant total du financement CDC : 209 490,00 €

Date limite de validité de la cotation : 02/02/2016

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	17 291,00 €	5,52
Subvention EPCI	5 500,00 €	1,76
Subvention Conseil régional	17 300,00 €	5,52
Subvention Conseil général	16 580,00 €	5,29
Total des prêts CDC	209 490,00 €	66,90
Fonds propres	46 970,00 €	15,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>313 131,00 €</b>	<b>100,00</b>

## CONVENTION n° 8560

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

Entre les soussignés :

Monsieur le Président de la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat (C.C.S.C.), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du .....

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.

### EXPOSE :

Par délibération du ....., le Conseil Communautaire accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie du service en intérêt et amortissement à hauteur de 60 % d'un montant global de 209 490.00 € pour les prêts PLUS et PLAI nécessaires au financement de la transformation d'un local en 3 logements collectifs locatifs sociaux situés sur la commune de Monteux - résidence dénommée « **Le Saint Génaire** » - sur une durée de 40 ans pour les prêts Travaux et une durée de 50 ans pour les prêts Foncier, le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat et la S.A. d'HLM Grand Delta Habitat.

A l'occasion de cette décision, la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat et la S.A. d'HLM Grand Delta Habitat ont conclu la nouvelle convention fixant les conditions de mise en oeuvre de la garantie accordée.

### IL A ETE 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 Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat réglera les sommes dues au prorata de la quotité garantie.

#### Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat au 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 Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat 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 Ville d'éventuels intérêts moratoires dans le cas où elle ne pourrait pas se substituer à la Société.

#### Article 3 :

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

- au crédit, le montant des versements effectués par la C.C.S.C. en cas de défaillance de la Société.
- au débit, le montant des remboursements effectués par la Société à la C.C.S.C.

Le solde créditeur représentera la dette de la Société envers la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat.

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat 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.

**Article 4 :**

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour la Société de rembourser à la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat 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 Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat 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 Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat, 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 Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat.

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la C.C.S.C. et la Société en vue de déterminer les conditions de remboursement à la C.C.S.C. 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.C.S.C..

**Article 7 :**

La Société consent à la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat, dans les groupes immobiliers objet de la présente garantie, des réservations dont le pourcentage est fixé à 20 % des logements pour une garantie à 100 % et au prorata de la quotité garantie en cas de garantie inférieure.

Ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par la C.C.S.C..

**Article 8 :**

La Société avisera la Communauté des Communes Les Sorgues du Comtat des vacances enregistrées pour les appartements qui lui sont réservés.

La C.C.S.C. 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.

Monteux, le

Avignon, le

Monsieur le Président

Pour le Président et par délégation,  
le Directeur Administratif et Financier  
de la S.A. d'HLM Grand Delta Habitat

Lionel FRANÇOIS