

COPIE

CONVENTION DE GARANTIE COMMUNALE
ET DE SURCHARGE FONCIÈRE

AVEC RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Madame Claudine HECQUET, Maire de SAINT - AUBIN (91190), Essonne, agissant au nom et pour le compte de la ville en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 09/05/2006

Ci-après dénommée la Ville
d'une part,

ET

LOGEMENT FRANÇAIS, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance, au capital de 913 600 €, dont le siège social est 51, rue Louis Blanc - 92400 Courbevoie, SIREN 572 027 811 RCS Nanterre, représentée par Monsieur Pierre Carli, président du directoire, agissant en vertu d'une délibération du conseil de surveillance en date du 21 juin 2005,

Ci-après dénommée la société
d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

La société a obtenu, par délibération du conseil municipal de la ville, en date du 09/05/2006, la garantie du service en intérêt et amortissement à hauteur de 100 % des emprunts dont les caractéristiques sont les suivantes :

- d'un emprunt PLS remboursable en 30 ans d'un montant de 1 299 534 euros, avec une période de préfinancement de trois à dix-huit mois, que la société se propose de contracter auprès de DEXIA.

aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur à la date d'établissement du contrat de prêt, en vue du financement de 10 logements PLS portant sur l'opération située ZAC du Champ du Héron - 91190 SAINT - AUBIN (Essonne).

Le jeu de la garantie susvisé est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la ville et la société.

TITRE I : conditions d'exercice de la garantie d'emprunt

ARTICLE 1 :

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 ville ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la société :

1°/ d'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre de l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la société.

2°/ d'un compte général d'équilibre établi dans la forme indiquée ci-après.

ARTICLE 2

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

Au crédit :

- les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société.

Au débit :

- 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.

ARTICLE 3

L'excédent global de dépenses ou l'excédent global de recettes accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera respectivement porté au débit ou au crédit du compte général d'équilibre annuel visé au paragraphe 2 de l'article 1er.

Seront en outre inscrits à ce compte général :

Au débit :

- l'excédent de dépenses du compte général de l'année précédente s'il en existe un,
- les dépenses de toutes natures effectuées par la société pour d'autres raisons que la gestion et l'exploitation de ses immeubles.

Au crédit :

- l'excédent de recettes du compte général de l'année précédente s'il en existe un,
- les recettes de toutes natures qui ne proviendraient pas de la gestion et de l'exploitation des immeubles.

Si le solde du compte général ainsi établi est excédentaire, il est 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 ville et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société dans les conditions prévues à l'article 5 ci-après.

Si le compte d'avances communales ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire est mis en réserve et ne pourra être employé aux opérations de la société qu'après avis du conseil municipal et accord de l'autorité qui règle le budget.

Si le compte général est déficitaire, le solde est compensé à due concurrence par un versement effectué par la ville au titre de la garantie qu'elle a assumée, étant entendu que ce versement devra être affecté au règlement des annuités d'emprunts dues par la société et ne pourra être supérieur au montant de ces annuités.

ARTICLE 4

La société peut envisager de n'avoir recours qu'à un versement provisoire à valoir sur le jeu de la garantie communale.

Dans ce cas, comme dans celui où elle ferait appel à la garantie communale en totalité, la société devra en aviser la ville au moins trois mois avant l'échéance à régler et lui fournir, à l'appui de sa demande, les justifications nécessaires.

ARTICLE 5

9 → Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société. Il comportera :

Au crédit :

- le montant des versements effectués par la ville en vertu des articles 2 et 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à des avances, au moyen de fonds d'emprunts.

Au débit :

- le montant des remboursements effectués par la société.

Le solde constituera la dette de la société vis-à-vis de la ville.

ARTICLE 6

La société, sur simple demande du Maire, devra fournir, à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre conformément à l'article R.451-4 du code de la construction et de l'habitation, à toute époque, aux agents désignés par le préfet 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 7

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt contracté avec la garantie de la ville.

À l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la ville et la société, en vue de déterminer les conditions de remboursement à la ville du solde de ce compte.

En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 1, 2, 3 et 5 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 5 soit soldé.

ARTICLE 8

La garantie communale ne jouera que pour des emprunts à contracter par la société dont le taux ne pourra excéder celui en vigueur à la caisse des dépôts et consignations au moment de la réalisation de l'emprunt.

TITRE II : modalités d'attribution des logements

ARTICLE 9

En contrepartie de la garantie d'emprunt ci-dessus accordée par la ville, la société s'engage à réserver DEUX logements pour le contingent communal, reportés comme suit :

4 Pièces 2 PLS

La société devra aviser la ville de chaque vacance relevant du contingent communal dès réception du congé.

La ville transmettra dans les meilleurs délais à la société le dossier de candidature établi par elle conformément aux indications qui lui auront été fournies.

Les attributions s'effectueront conformément à la réglementation HLM en vigueur, dans le respect des plafonds de ressources et en tenant compte notamment de la composition des familles et de leur solvabilité.

La commission d'attribution dont le secrétariat est tenu par la société refusera les candidatures qui ne répondront pas aux critères d'attribution des logements sociaux ainsi qu'aux conditions requises pour être logé selon la réglementation en matière de PLS.

Elle informera la ville de ces refus et s'il y a lieu d'autres candidats pourront être présentés.

Si la ville n'a pas effectué de présentation d'une nouvelle candidature dans un délai de 2 mois, le logement restera à la disposition de la société qui aura alors la faculté de le louer à un candidat de son choix.

En contrepartie, et dès que la ville en exprimera le désir par la présentation d'une candidature, la société devra offrir, pour une désignation unique, le premier logement du même type devenu vacant.

ARTICLE 10

La ville s'engage également à verser une subvention municipale pour dépassement de la charge foncière de référence d'un montant de 165 000 euros.

En contrepartie de la subvention ci-dessus indiquée accordée par la ville, la société s'engage à réserver SIX logements pour le contingent communal, reportés comme suit :

2 Pièces 3 PLS

3 Pièces 3 PLS

La société devra aviser la ville de chaque vacance relevant du contingent communal dès réception du congé.

La ville transmettra dans les meilleurs délais à la société le dossier de candidature établi par elle conformément aux indications qui lui auront été fournies.

Les attributions s'effectueront conformément à la réglementation HLM en vigueur, dans le respect des plafonds de ressources et en tenant compte notamment de la composition des familles et de leur solvabilité.

La commission d'attribution dont le secrétariat est tenu par la société refusera les candidatures qui ne répondront pas aux critères d'attribution des logements sociaux ainsi qu'aux conditions requises pour être logé selon la réglementation en matière de PLS.

Elle informera la ville de ces refus et s'il y a lieu d'autres candidats pourront être présentés.

Si la ville n'a pas effectué de présentation d'une nouvelle candidature dans un délai de 2 mois, le logement restera à la disposition de la société qui aura alors la faculté de le louer à un candidat de son choix.

En contrepartie, et dès que la ville en exprimera le désir par la présentation d'une candidature, la société devra offrir, pour une désignation unique, le premier logement du même type devenu vacant.

Pour la Ville de SAINT - AUBIN
Le 12 Mai 2006
Le Maire
C. HECQUET



Fait à Courbevoie
Pour la Société

Le Président du directoire

le