

## CONVENTION DE GARANTIES D'EMPRUNTS

<b>EMPRUNTEUR</b>	<b>Nom bailleur (intégrer logo bailleur)</b>
<b>PRETEUR</b>	<b>Caisse des Dépôts et Consignations</b>
<b>ADRESSE DE L'OPERATION</b>	<b>XX COMMUNE</b>
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS</b>	<b>XX PLAI – XX PLUS – XX PLS</b>

Cette convention est convenue entre :

**La Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG)**, représentée par sa présidente, Mme Françoise GAUQUELIN, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n°2023-17 en date du 14/03/2023, ci-après dénommée « CCVG »,

et

**[NOM BAILLEUR]**, représenté par [fonction], [Nom], dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du XX/XX/XXXX, ci-après dénommé « L'EMPRUNTEUR »

**Communauté de Communes de la Vallée du Garon**

Parc d'activités de Sacuny  
262 rue Barthélémy Thimonnier  
69530 Brignais

Tél. 04 72 31 78 72  
contact@cc-valleedugaron.fr

Vu les articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération n° 2024-3XX en date du XX/XX/2024 précisant le règlement d'intervention en garanties d'emprunts de la CCVG,

Il a été convenu ce qui suit,

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La CCVG accorde sa garantie, à hauteur de XX %, soit pour un montant de XXXX,XX €, à [nom bailleur] pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de XX XXXX,XX €, que cette société se propose de contracter

auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée maximale de XX ans, aux taux d'intérêt en vigueur au moment de la signature du contrat.

Le ou les contrats de prêt, comportant le ou les tableaux d'amortissement annexés, devront être signés dans le délai de 2 ans à compter de la date de la délibération du Conseil Communautaire. Dans le cas contraire, la présente convention de garantie serait nulle et non avenue.

Cet emprunt sera destiné à financer [type opération] de XX logements (X PLAI – X PLUS – X PLS) à [Commune] – [nom opération].

La garantie communautaire de XX % est effective dans la mesure où :

- la Commune de XX a accordé sa garantie à hauteur de XX %,
- le Département du Rhône a accordé sa garantie à hauteur de 50 %.

## **ARTICLE 2 : MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT**

La CCVG devra être informée par l'emprunteur de tout changement dans les modalités de remboursement du prêt (remboursement anticipé total ou partiel, modification de taux ou de durée...). La modification des conditions de prêt fera l'objet d'un avenant au contrat de prêt avec le nouveau tableau d'amortissement annexé.

## **ARTICLE 3 : CONTRÔLES**

La CCVG aura le droit d'exercer, à toute date, son contrôle sur les opérations de l'emprunteur, qui devra fournir à cet effet tous renseignements et justifications utiles et permettre de prendre connaissance de ses livres et pièces comptables.

En particulier, la CCVG se réserve la possibilité de réclamer à tout moment une copie du dernier compte financier clos, ainsi que le rapport du commissaire aux comptes et la délibération du Conseil d'administration approuvant les comptes financiers. L'emprunteur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

L'emprunteur devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Préfet, de contrôler son fonctionnement, 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.

De même, l'emprunteur s'engage à autoriser le prêteur à transmettre une fois par an l'analyse financière de l'emprunteur.

Par ailleurs, conformément à l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CCVG sera informée de toute démolition ou cession d'immeuble de logement social qui a fait l'objet de la garantie.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces dispositifs de contrôle, si la lecture des analyses financières produites par le prêteur sur la base des comptes de l'emprunteur laisse présager de difficultés, le bailleur social s'engagera à se rapprocher de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) afin de se prémunir face à toute défaillance et à tout risque de mise en jeu de la garantie. Cette sollicitation sera obligatoire et préalable à toute cessation de paiement.

## **ARTICLE 4 : MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

Si, malgré l'engagement d'une procédure auprès de la CGLLS, l'emprunteur se trouverait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par lui aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, il s'engage à prévenir la CCVG 2 mois à l'avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette mesure d'information doit permettre à la CCVG et à la Commune de mieux anticiper la mise en jeu de la garantie, et ainsi de se substituer

immédiatement à l'emprunteur dès réception de la lettre du prêteur, afin d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires.

A cette occasion, il sera aussi demandé à l'emprunteur communication des annuités restant dues pour l'année à venir, qui risquent également d'être impayées.

Conformément aux dispositions, la CCVG s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, et cela sur simple demande du prêteur, sans bénéfice de la discussion.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du code des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé :

« Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel. »

Lors de la mise en jeu de la garantie, l'emprunteur sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances de la CCVG, de fournir chaque année au Préfet et au Président de la CCVG ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

#### **ARTICLE 5 : REMBOURSEMENT DES AVANCES**

Les paiements qui auront été ainsi faits par la CCVG auront le caractère d'avances recouvrables sans intérêts.

Ce règlement constituera la CCVG créancière de l'emprunteur.

Ces avances seront remboursées par l'emprunteur dans un délai maximum de 2 ans, et par priorité, à compter du versement des fonds, en fonction d'un moratoire à proposer par l'emprunteur dans un délai de 2 mois à compter de la mise en jeu de la garantie, et d'un avenant à la présente convention entre la CCVG et l'emprunteur.

Ces sommes feront l'objet d'inscriptions budgétaires, tant en avance qu'en recouvrement.

A défaut d'un remboursement de l'avance selon le moratoire convenu, la CCVG émettra un titre de recettes correspondant aux avances.

#### **ARTICLE 6 : SÛRETE**

Pour avoir sûreté de sa créance, en cas de mise en jeu de la garantie, à première réquisition de la CCVG, l'emprunteur s'engage à lui consentir une inscription hypothécaire de premier rang sur les biens faisant l'objet de la présente garantie, et aux frais de celui-ci.

L'emprunteur s'engage à ne pas vendre ni hypothéquer ces biens, qui doivent être libres de toute inscription hypothécaire à l'origine, sans l'accord écrit de Madame La Présidente de la CCVG.

#### **ARTICLE 7 : DUREE**

La présente convention s'appliquera à compter de la date de signature du contrat de prêt entre l'emprunteur et le prêteur, jusqu'à apurement complet des sommes dues tant au prêteur qu'à la CCVG.

#### **ARTICLE 8 : RESERVATION**

Cette disposition ne s'applique pas aux logements en accession sociale à la propriété, ni aux opérations de location/accession à la propriété.

Conformément aux articles R.441-5 et L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en contrepartie de la présente garantie accordée par la CCVG, la collectivité disposera d'un droit à réservation de XX % des logements réalisés, sur toute la durée de la garantie, soit X logements minimum.

Au-delà de la première attribution qui relève de la gestion en stock, les réservations relèvent du droit commun de la gestion en flux, dont les modalités de mise en œuvre sont définies par convention avec chaque bailleur.

A cette réservation, s'ajoutera un contingent supplémentaire lié à l'attribution éventuelle d'une subvention pour le soutien à la création de logements sociaux, conformément aux dispositions du règlement de subvention.

L'emprunteur est tenu d'aviser la CCVG de toute vacance de logement entrant dans le contingent en flux des logements réservés à la collectivité garante.

#### **ARTICLE 9 : FRAIS**

Tous les droits et frais auxquels la présente convention pourrait donner lieu, notamment les frais d'inscription hypothécaire, sont à la charge de l'emprunteur.

#### **ARTICLE 10 : LITIGES**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention seront de la compétence de la juridiction compétente de Lyon. Toutefois, les parties se rencontreront préalablement à la saisine de cette juridiction, afin de tenter de trouver entre eux une solution amiable.

#### **ARTICLE 11 : COMMUNICATION AUPRES DU PREFET**

Conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute convention de réservation est communiquée sans délai au Préfet du Département du Rhône.

#### **ARTICLE 12 : MODIFICATION DU DISPOSITIF EN COURS DE VALIDITE DE LA CONVENTION**

Toute modification du contenu de la convention, après accord des parties, fera l'objet d'un avenant.

Fait en deux exemplaires,  
Brignais le

**[NOM BAILLEUR +  
Nom signataire**

|

**La Présidente de la CCVG  
#signature#**