



Annexe 12b



CONVENTION n° 2024 / XXX

LMV - SA HLM UNICIL

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

Entre :

La communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), représentée par son Président en exercice Monsieur Gérard DAUDET, conformément à la délibération n° 2024-XX du conseil communautaire du 26 septembre 2024 ;

&

Monsieur Eric PINATEL en qualité de directeur général de la SA HLM UNICIL, désignée ci-après « UNICIL », agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société du 22 juin 2022.

EXPOSE :

Par délibération n°2024-xx, le Conseil Communautaire de LMV Agglomération accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie en intérêt et amortissement à hauteur de 30 % d'un montant global de 786 320 € pour les prêts PLAI et PLUS nécessaires au financement de l'opération de construction de 9 logements collectifs situés sur la commune de Cavaillon – 303 Avenue René Coty - résidence dénommée « René Coty » sur une durée de 60 ans pour les prêts fonciers et 40 ans pour les prêts travaux. Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre LMV Agglomération et UNICIL.

A l'occasion de cette décision, LMV Agglomération et UNICIL ont conclu la nouvelle convention fixant les conditions de mise en œuvre de la garantie accordée.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**Article 1 :**

Pour le cas où la société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, LMV Agglomération réglera à la Caisse des Dépôts et Consignations 30 % des sommes dues et garanties.

Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par LMV Agglomération aux lieu et place d'UNICIL et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

UNICIL s'engage à prévenir LMV Agglomération 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 l'Agglomération d'éventuels intérêts moratoires.

Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures d'UNICIL inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par LMV Agglomération en cas de défaillance d'UNICIL.
- au débit, le montant des remboursements effectués par UNICIL à LMV Agglomération.

Le solde créditeur représentera la dette d'UNICIL envers LMV Agglomération.

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 LMV Agglomération en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation d'UNICIL approuvé chaque année par l'Assemblée Générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas en péril le service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Article 4 :

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour UNICIL de rembourser à LMV Agglomération les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que UNICIL 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, LMV Agglomération peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

UNICIL devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles pour permettre à LMV Agglomération 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 LMV Agglomération.

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

Article 7 :

En contrepartie de la garantie d'emprunt, LMV Agglomération se verra réserver un % du flux des attributions annuelles d'UNICIL à l'échelle du territoire communautaire, qui sera défini ultérieurement dans la convention de réservation entre le bailleur et l'Agglomération.

Une fois les modalités et droits réservataires alors fixés conformément aux attentes de la loi ELAN, ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par la Ville.

Article 8 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge d'UNICIL.

Fait en deux exemplaires à Cavaillon le

Pour la SA HLM UNICIL

Directeur Général
Eric PINATEL

Pour la Communauté d'Agglomération
Luberon Monts de Vaucluse

Le Président,
Gérard DAUDET

PROJET