



CONVENTION DE GARANTIE COMMUNALE

PREAMBULE

Le Bailleur réalise sur le territoire de la Commune de MONTMORENCY, un programme de réhabilitation de 235 logements locatifs sociaux situé résidence Pascal, ruelle de la Chênée, 95160 MONTMORENCY.

La présente convention a pour objet de garantir le prêt contracté par Val d'Oise Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour réaliser cette opération.

CECI ETANT EXPOSE,

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de MONTMORENCY, représentée par Maxime THORY, Maire, stipulant au nom et comme Représentant de cette Collectivité territoriale en vertu d'une délibération en date du 05/12/2024,

D'UNE PART,

ET

Val d'Oise Habitat Office Public de l'Habitat (OPH), dont le siège social se situe au 1 avenue de la Palette – CS 20716 Cergy, 95031 Cergy-Pontoise Cedex, représenté par Madame Séverine LEPLUS, agissant en qualité de Directeur Général en vertu d'une délibération du 26 juin 2017.

, Ci -après dénommé « le garanti »,

D'AUTRE PART.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

La ville de MONTMORENCY garantit à hauteur de 100% le service des intérêts et l'amortissement de la ligne de prêt du contrat n ° 156747 :

- Ligne de prêt n ° 5577365, d'un montant de 4 221 547.18 euros, destinée à financer l'opération de réhabilitation de 235 logements locatifs sociaux situé résidence Pascal, ruelle de la Chênée, 95160 MONTMORENCY.

Les caractéristiques de la ligne de prêt sont indiquées dans le contrat annexé aux délibérations.

ARTICLE 1

Au cas où VAL D'OISE HABITAT ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, la commune de MONTMORENCY prendra en ses lieu et place et réglera dans la limite de sa garantie ci-dessus définie et à concurrence de la défaillance de VAL D'OISE HABITAT le montant des annuités impayées, à leurs échéances.

ARTICLE 2

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la commune de MONTMORENCY au lieu et place de VAL D'OISE HABITAT auront le caractère d'avances remboursables, ces avances ne porteront pas d'intérêts.

ARTICLE 3

Le compte d'avances communales ouvert dans les écritures de VAL D'OISE HABITAT comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par la commune en cas de défaillance de VAL D'OISE HABITAT.

-au débit : le montant des remboursements effectués par VAL D'OISE HABITAT, le solde représentera la dette de VAL D'OISE HABITAT envers la commune.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf à la commune d'accorder des délais à VAL D'OISE HABITAT pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de VAL D'OISE HABITAT envers l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à l'établissement prêteur.

ARTICLE 4

En raison de la garantie accordée par la commune de MONTMORENCY, VAL D'OISE HABITAT fournira chaque année au Maire de la commune, les bilans, compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.

VAL D'OISE HABITAT prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de la commune de MONTMORENCY, serait mise en jeu, VAL D'OISE HABITAT sera tenue, jusqu'à l'apurement du compte d'avances communal prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Maire de la commune, ses documents comptables.

ARTICLE 5

Sous réserve établie à l'article 3, 4^{ème} alinéa, la possibilité pour VAL D'OISE HABITAT de rembourser à la commune les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que la Société soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves autres que la réserve légale, dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

ARTICLE 6

VAL D'OISE HABITAT, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui de ses documents comptables toutes justifications utiles.

ARTICLE 7

VAL D'OISE HABITAT s'engage à accorder une hypothèque de premier rang à la commune sur les immeubles financés par l'emprunt ou les emprunts garanti(s) à la première demande de la commune et notamment au premier versement que la commune serait amenée à effectuer en lieu et place de VAL D'OISE HABITAT en vertu de sa caution. Pendant toute la durée de remboursement des emprunts, VAL D'OISE HABITAT s'engage à ne pas vendre ou hypothéquer les biens financés à l'aide du ou des emprunt(s) garantis sans avoir au préalable obtenu l'accord de la commune de MONTMORENCY.

ARTICLE 8

En contrepartie de la garantie d'emprunt objet de la présente convention, 20 % des logements financés à l'aide du ou des prêt(s) seront réservés au contingent de la commune de MONTMORENCY. Cela représente 47 logements. Le choix de la typologie de ces logements est effectué par la ville, en partenariat avec VAL D'OISE HABITAT, afin de répondre au mieux aux besoins des habitants.

Fait à Cergy Pontoise, Le

Pour VAL D'OISE HABITAT
Le Directeur Général
Séverine LEPLUS

Pour la VILLE DE MONTMORENCY
Le Maire
Maxime THORY

