



**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ENTRE LA  
COMMUNUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON ET LA SA  
HLM LA NANTAISE D'HABITATIONS POUR LA CONSTRUCTION DE 8  
LOGEMENTS A LA CHAPELLE LAUNAY – OPERATION LES VILLAS  
NOVALIS (CONTRAT DE PRET 118638)**

Entre les soussignés :

**La Communauté de communes Estuaire et Sillon** représentée par Monsieur Rémy NICOLEAU, Président, agissant au nom de ladite Communauté en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 juillet 2020 ;

Et

**LA SA ATLANTIQUE HABITATIONS**, SIREN n° 867801334, sise impasse JEAN RAULO 44800 SAINT-HERBLAIN, représentée par sa Directrice financière et systèmes d'informations, Mme Laurence DEBRAY, ci-après dénommé « ATLANTIQUE HABITATIONS » ou l'emprunteur ;

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1** : La Communauté de communes Estuaire et Sillon accorde sa garantie à hauteur de 292 330,40 euros représentant 80% d'un emprunt total de 365 413,00 € euros contracté par ATLANTIQUE HABITATIONS auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions afférentes aux prêts :

- PLAI, d'un montant de trente-six mille quatre cent quatre-vingt-dix euros (36 490,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trente-deux mille neuf cent quatre-vingt-huit euros (32 988,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cent seize mille neuf cent soixante-douze euros (116 972,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-vingt-dix-huit mille neuf cent soixante-trois euros (98 963,00 euros) ;
- PHB 2.0, d'un montant de vingt mille euros (20 000,00 euros)
- Prêt Booster - d'un montant de soixante mille euros (60 000,00 euros)

en vue de financer la construction de 8 logements situés Villas Novalis à La Chapelle-Launay (44260).

**Article 2 :** La Communauté de communes Estuaire et Sillon 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 et d'une nouvelle délibération de garantie.

**Article 3 :** Si l'emprunteur se trouvait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus aux échéances convenues, il s'engage à prévenir Estuaire et Sillon 3 mois à l'avance, de l'impossibilité de faire face à tout ou partie de l'une des échéances.

Cette mesure d'information doit permettre à Estuaire et Sillon 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 la communication des annuités restant dues pour l'année à venir, qui risqueraient également d'être impayées.

Estuaire et Sillon s'engage à en effectuer le paiement, 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 Général des Collectivités Territoriales.

**Article 4 :** Les paiements que pourrait effectuer la Communauté de communes Estuaire et Sillon en application de la présente convention auront le caractère d'avances remboursables et porteront intérêt au taux de l'emprunt garanti.

Ces avances constitueront la Communauté de communes Estuaire et Sillon créancier de ATLANTIQUE HABITATIONS qui s'engage, en outre, à rembourser à la Communauté de communes Estuaire et Sillon tout frais qui pourrait résulter de la mise en jeu de la garantie.

Ces avances seront remboursées par l'emprunteur aussitôt que la situation financière de l'organisme le permettra et dans un délai maximum de 2 ans 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 convention entre Estuaire et Sillon et l'emprunteur. Ce délai ne pourra être renouvelé que sur décision du Bureau Communautaire après examen de la situation financière de 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, Estuaire et Sillon émettra un titre de recettes correspondant aux avances.

**Article 5 :** A titre de sureté, dans le cas où la garantie jouerait, il sera pris une hypothèque jusqu'à concurrence des sommes restant dues à l'organisme prêteur, sur les immeubles de l'emprunteur dont l'acquisition, la construction ou l'aménagement a été financé en tout ou

partie au moyen de l'emprunt susvisé. Les frais d'enregistrement seront alors mis à la charge d'ATLANTIQUE HABITATIONS.

**Article 6 :** ATLANTIQUE HABITATIONS s'engage à fournir à l'appui du contrat de prêt garanti, un exemplaire du tableau d'amortissement correspondant.

**Article 7 :** La Communauté de communes Estuaire et Sillon pourra exercer un contrôle sur les opérations de l'emprunteur sur simple demande, qui devra fournir à cet effet tous renseignements et justifications utiles et permettre de prendre connaissance de ses livres et pièces comptables à la première demande.

En particulier, l'emprunteur bailleur social ou association devra obligatoirement fournir à la Communauté de communes Estuaire et Sillon, un mois après leur approbation et avant le 31 mars de chaque année, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes. L'emprunteur bailleur social ou association s'engage à autoriser le prêteur à transmettre une fois par an l'analyse financière de l'emprunteur. Les communes nous transmettrons une copie de leur compte de gestion.

Par ailleurs, conformément à l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Communauté de communes Estuaire et Sillon sera informée de toute démolition ou cession d'immeuble de logement social qui aura 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 du porteur de projet emprunteur laisse présager des difficultés, le porteur de projet emprunteur (bailleur social ou association) 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 8 :** En contrepartie de la garantie accordée ATLANTIQUE HABITATIONS s'engage à ce que les droits de réservations du patrimoine garanti soient remis en totalité à la commune de La Chapelle-Launay.

**Article 9 :** Les dispositions de la présente convention seront applicables dès la date de signature par Monsieur le Président de la Communauté de communes Estuaire et Sillon du ou des contrats de prêt réalisés dans le cadre de la garantie visée à l'article 1<sup>er</sup>.

**Article 10 :** L'application des dispositions de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement du ou des emprunts déjà contractés ou à contracter.

**Article 11 :** Tous les litiges pouvant résulter de l'application de l'application de la présente convention seront de la compétence de la juridiction compétente de Nantes. Toutefois, les parties se rencontreront préalablement à la saisine de cette juridiction, afin de tenter de trouver entre eux une solution amiable.

Fait en 2 exemplaires originaux,

A SAVENAY, Le xx/xx/2021

Le Président

La Directrice financière

Rémy NICOLEAU

Laurence DEBRAY