# CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

**Entre**

Le Département de Tarn-et-Garonne, représenté par Monsieur le Président du Conseil Départemental, sis à l'Hôtel du Département, 100 boulevard Hubert Gouze- BP 783 - 82000 Montauban, dûment habilité aux fins des présentes,

d'une part,

**Et**

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré ALTEAL dont le siège se trouve à Colomiers (31772) cedex, 8 allée du Lauragais – BP 70131, représenté par son Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

d'autre part,

***Il a été exposé***

La caisse des dépôts et consignations a consenti en faveur d' ALTEAL, un financement destiné à la réalisation d'une opération de construction de 6 logements situés Résidence « Les Hirondelles » 1290 chemin de Montagne à Montbeton.

Considérant l'intérêt général qui s'attache à cette opération, les parties déclarent vouloir faire application des dispositions du code général des collectivités territoriales et du code de la construction et de l'habitation pour organiser les conditions et modalités de garantie de l'emprunt.

***et convenu ce qui suit:***

***Article 1 – Objet***

**1.1 -** Le Département de Tarn-et-Garonne accorde sa garantie à l'emprunt qu'ALTEAL a contracté auprès de la caisse des dépôts et consignations pour la réalisation du programme de construction de 6 logements situés Résidence « Les Hirondelles » 1290 chemin de Montagne à Montbeton.

**1.2** - La garantie porte sur le financement de 957 000 € consenti par la caisse des dépôts et consignations correspondant à 4 lignes de prêt (PLAI 40 ans n° 5524848, PLAI 50 ans n° 5524849, PLUS 40 ans n° 5524846 et PLUS 50 ans n° 5524847).

***Article 2 – Nature***

Le département se porte garant conjoint d'ALTEAL envers la caisse des dépôts et consignations organisme-prêteur pour garantir le paiement de toutes sommes en principal et intérêts dues au prêteur au titre du financement de l'opération décrite à l'article 1 du contrat et ce à concurrence de 40 % du montant total de 957 000 €.

Le département est informé que le Grand Montauban-Communauté d'Agglomération apporte également sa garantie à hauteur de sa quote-part de 60 %.

***Article 3 – Modalités***

***3.1 - Appel en garantie***

Au cas où l'organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qui en résulteraient, le département s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la caisse des dépôts et consignations adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue pour couvrir les sommes dues, ni exiger que ce dernier discute, au préalable, l'organisme défaillant.

***3.2 - Avances***

Les paiements qui pourraient être imposés au département de Tarn-et-Garonne, en exécution de la présente convention auront le caractère d'avances remboursables.

Dans la mesure où le département devrait faire ces avances au moyen de fonds d'emprunt, les avances porteront intérêt au profit de la collectivité au taux d'intérêt de l'emprunt contracté.

Ces avances devront être remboursées par ALTEAL dans un délai maximum de deux ans. ALTEAL aura la faculté de rembourser les avances du département par anticipation, à toute époque et sans indemnité.

***Article 4 - Contre-garanties***

***4.1 - mesures de rétablissement***

Le Président d'ALTEAL devra prévenir par lettre le Président du Conseil départemental au moins deux mois en avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances.

A partir de la date de cette lettre et dans le délai de deux mois précité, le conseil d'administration d'ALTEAL devra étudier et proposer au département de Tarn-et-Garonne un plan de redressement financier assurant en premier lieu la reprise du paiement des annuités normales d'emprunt et des frais, et en outre, le remboursement de l'avance faite par le département.

Dès que les mesures de redressement seront intervenues, il en sera tenu un compte spécial et des situations trimestrielles seront adressées à Monsieur le Président du Conseil départemental indiquant l'effet des mesures prises.

Ces situations continueront à être fournies jusqu'au rétablissement complet de la situation.

### *4.2 - Sûretés*

A titre de sûreté, dans le cas où la garantie jouerait, il sera pris une hypothèque sur les biens des immeubles définis appartenant à ALTEAL.

Le montant de cette hypothèque sera égal au montant de l'annuité prise en charge et de la totalité des annuités restant dues se rapportant à l'emprunt garanti par le département.

Les frais d'hypothèque seront à la charge de l'emprunteur.

A partir de la délibération de garantie du département de Tarn-et-Garonne avec le contrat n° 146769, ALTEAL s'engage à ne vendre ni hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Président du Conseil départemental.

### *4.3 - Réservation de logements*

ALTEAL s'engage, au cas où le département en ferait la demande, à réserver des appartements en application des articles L.441.1 et R.441.5 du code de la construction et de l'habitation, pour des familles résidant en Tarn et Garonne et qui lui seraient proposées par le département. En l'espèce, le département exercera un droit à réservation d'un logement.

Afin de permettre la désignation en temps utile des locataires des logements mis à disposition du département de Tarn-et-Garonne, ALTEAL informera le département de leur mise en location trois mois au moins avant la date prévue pour l'achèvement des travaux.

Le département adressera à ALTEAL une liste de candidats remplissant les conditions d'attributions fixées par la réglementation en vigueur.

En application de la loi Macron du 6 août 2015 (article L.441.1 du code de la construction et de l'habitation), dès qu'une vacance se produira dans les logements réservés au département de Tarn-et-Garonne, ALTEAL en avisera le département qui désignera un candidat, sous un mois, dans les zones tendues. En « zones détendues », le délai reste de trois mois (sauf critères réglementaires sur le préavis réduit conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation).

## *Article 5 - Contrôles*

### *5.1 - Commission d'enquête*

Dès la réception par le Président de Conseil départemental de la lettre mentionnée à l'article 4 indiquant l'impossibilité pour ALTEAL de faire face au remboursement d'une ou plusieurs annuités, le Président du Conseil départemental se réserve la possibilité de créer une commission qui sera chargée d'enquêter sur les conditions de fonctionnement de l'organisme au triple point de vue juridique, technique et financier et de proposer toutes mesures nécessaires tendant à remédier à la situation déficitaire.

***5.2 - Justificatifs***

Afin de permettre au département de suivre le fonctionnement d' ALTEAL, celui-ci fournit une fois par an les documents d'information : bilan, compte d'exploitation, état d'avancement du programme pour lequel a été contracté l'emprunt garanti, informations sur d'éventuels autres emprunts contractés pour l'organisme.

***5.3 - Vérifications***

ALTEAL autorise en outre le département à faire procéder à tout moment à toute inspection de livres et documents qui seraient jugés nécessaires à la vérification des comptes, par un ou des experts désignés par lui et à les consulter sur place afin de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ces opérations.

***Article 6 - Frais***

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

***Article 7 - Annexes***

Le contrat de prêt conclu entre la caisse des dépôts et consignations et ALTEAL (n°146769) est annexé au présent contrat pour en faire partie intégrante.

Fait à Montauban, le

| | |
|---|---|
| Le Directeur Général<br>de la SA HLM ALTEAL | Le Président du Conseil départemental<br>de Tarn-et-Garonne |
| Philippe TRANTOUL | Michel WEILL |