

CONVENTION

ENTRE

La **Mairie de CORBAS** représentée par **Monsieur**
délibération du Conseil Municipal du

, **Maire**, habilité par

d'une part,

ET

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA), représentée par Monsieur Gérard LEVY, Directeur, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 7 septembre 2017 délivrée par Monsieur Romain DAUBIÉ, lui-même nommé Président Directeur Général en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 7 septembre 2017,

d'autre part,

EXPOSE

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (S.E.M.CO.D.A.) se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, afin de financer l'opération d'acquisition amélioration de **21 logements PLUS** et **8 logements PLAI** à **CORBAS - 20 chemin de la Grange Blanche**, un prêt constitué de 4 lignes du Prêt :

Ligne du Prêt 1 : PLUS Travaux

- **Montant : 1 766 800 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,

.../...

- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances :**
si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A),
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier

- **Montant : 851 500 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %,**
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés :** Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances :**
si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A),
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Ligne du Prêt 3 : PLAI Travaux

- **Montant : 583 200 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum,**
- **Durée de la phase de d'amortissement : 40 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %,**
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés :** Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances :**
si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A),
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier

- **Montant : 286 500 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - **0,20 %**,
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances** :
si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A),
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Par délibération en date du _____, le Conseil Municipal a garanti le Prêt précité à hauteur de **15%**.

A cette fin, il est établi la convention suivante :



CONVENTION

ARTICLE 1

La **Commune de CORBAS** accorde sa garantie, à hauteur de **15%**, à la **S.E.M.CO.D.A.** pour le remboursement d'un Prêt constitué de 4 lignes du Prêt d'un montant total de **3 488 000 €**, soit pour un montant de **523 200 €**, que cette société se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations** pour une durée de **40 ans** et **50 ans**, aux taux d'intérêt et taux de progression des annuités en vigueur au moment de la signature du contrat.

Ce Prêt sera destiné à financer l'opération d'acquisition amélioration de **21 logements PLUS** et **8 logements PLAI** à **CORBAS - 20 chemin de la Grange Blanche**.

ARTICLE 2

Au cas où la **S.E.M.CO.D.A.** se trouverait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place.

.../...

La S.E.M.CO.D.A. s'engage à prévenir la **Commune de CORBAS** par lettre de réception en cas d'impossibilité où elle se trouverait de faire face à des échéances, au moins deux mois à l'avance. Une copie de cette dernière sera adressée à l'établissement prêteur dans le même délai.

Les paiements qui auront été ainsi faits par la Commune auront le caractère d'avances remboursables. Elles devront être remboursées aussitôt que la situation financière de la société le permettra et par priorité, dans un délai maximum de 2 ans.

ARTICLE 3

La S.E.M.CO.D.A. s'engage, à première réquisition de la Commune, dans le seul cas de la mise en jeu de sa garantie financière, à lui consentir une inscription hypothécaire de premier rang portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

La S.E.M.CO.D.A. s'engage à ne vendre ni hypothéquer ces biens, qui doivent être libres de toute inscription hypothécaire à l'origine, sans l'accord écrit de Monsieur le Maire de la **Commune de CORBAS**.

ARTICLE 4

En contrepartie de la garantie accordée par la **Commune de CORBAS**, la Société d'Économie Mixte de Construction du département de l'Ain devra réserver à la Commune **3 %** des logements du programme réalisés pendant toute la durée de la garantie, soit **40 ans**.

ARTICLE 5

La S.E.M.CO.D.A. s'engage :

1. à fournir chaque année à la Commune, avant le **TRENTE JIN DE CHAQUE ANNÉE**, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes pour les organismes soumis à cette obligation, par le président pour ceux qui n'y sont pas soumis ;
2. à subir les contrôles financiers auxquels sa comptabilité pourrait être soumise à la demande de la Commune.

ARTICLE 6

Tous droits et frais auxquels la présente convention pourrait donner lieu, notamment frais d'inscription hypothécaire, sont à la charge de la S.E.M.CO.D.A..

Fait en double exemplaire,
Le

**Pour la S.E.M.CO.D.A.
Le Directeur**

**Pour la Commune
de CORBAS
Monsieur le Maire**

Gérard LEVY